

Auxa la H.C.L nr. 6
An 28.01.2026

**COMUNA CHISCANI
LOC. CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA**

**Raport de evaluare a activelor fixe
corporale, construcții și terenuri
pentru înregistrarea în contabilitate**

la data de referință 30 septembrie 2025

*Raport actualizat parțial la solicitarea
clientului, la data de 29 decembrie 2025*

Marinel Lupșa
Expert Evaluator | Membru ANEVAR | EPI | EBM | EI

Prezentul raport de evaluare conține informație confidențială și se adresează numai persoanei fizice sau juridice menționată ca destinatară, precum și altor persoane autorizate de aceasta. Reproducerea, publicarea sau diseminarea, în tot sau în parte, a informației conținute în acest raport nu pot fi făcute fără acordul meu prealabil. Raportul poate fi utilizat numai pentru scopul în care a fost realizat. Nu se acceptă responsabilitatea față de o terță persoană care să poată face uz de el, fără acordul prealabil al evaluatorului și al destinatarului, decât în condițiile legii.

Scrisoare de transmitere

În atenția:

COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA

localitatea Chiscani, str. Principală nr. 224, județul Brăila

Stimată Doamnă Primar,

Referitor: Estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri deținute de către **COMUNA CHISCANI** din localitatea Chiscani, județul Brăila **în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției.**

În legătură cu contractul încheiat cu Dumneavoastră pentru estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le dețineți, situate pe raza comunei Chiscani din județul Brăila, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției, am plăcerea să vă prezint concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le dețineți, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției.

Scopul evaluării

Scopul acestei evaluări este estimarea valorii activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le deține instituția în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), a Standardelor Internaționale de Evaluare precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR.

Standardele ANEVAR aplicate în acest raport de evaluare sunt:

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

Evaluarea s-a realizat ca urmare a celor dispuse de Comuna Chiscani, județul Brăila, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul și destinatarul raportului de evaluare este Comuna Chiscani cu sediul social în localitatea Chiscani, str. Principală nr. 224, județul Brăila, având CUI 4342669.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit în perioada 14 august – 30 septembrie 2025 pentru data de 30 septembrie 2025. Raportul a fost actualizat parțial la data de 29 decembrie 2025.

Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul este Marinela Lupșa, membru titular al CECCAR și al ANEVAR cu sediul în municipiul Brăila, telefon 0722 997997, email: lupsaconsult@gmail.com.

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

Având în vedere rezultatul obținut prin aplicarea metodelor de evaluare (posibile și relevante), Evaluatorul opinează că:

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025 ca valoare totală a activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri deținute de către COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA, valoarea obținută prin evaluare, respectiv valoarea totală de 202.102.449 LEI, din care:

$V_{\text{construcții}} = 147.706.530 \text{ lei}$

domeniul public = 144.842.833 lei

domeniul privat = 2.863.696 lei

$V_{\text{domeniul public}} = 159.339.390 \text{ lei}$

construcții = 144.842.833 lei

terenuri = 14.496.557 lei

$V_{\text{terenuri}} = 54.395.920 \text{ lei}$

domeniul public = 14.496.557 lei

domeniul privat = 39.899.363 lei

$V_{\text{domeniul privat}} = 42.763.059 \text{ lei}$

construcții = 2.863.696 lei

terenuri = 39.899.363 lei

Argumentarea valorii

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea a fost estimată în LEI. Valoarea în lei nu se modifică odată cu fluctuația cursului de schimb euro/lei și este valabilă doar la data evaluării;
- Valoarea este o predicție, este subiectivă și evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Marinela Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR



Cuprins

Introducere

Pagina de titlu

Scrisoarea de transmitere (opinie)

Cuprinsul

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Certificarea evaluatorului. Semnătura

1. Premisele evaluării

- 1.1 Ipoteze speciale și condiții limitative
- 1.2 Obiectul, scopul și utilizarea evaluării
- 1.3 Drepturile de proprietate evaluate
- 1.4 Baza de evaluare. Tipul de valoare estimat
- 1.5 Data estimării valorii. Data raportului
- 1.6 Moneda raportului
- 1.7 Modalități de plată
- 1.8 Inspectia proprietății
- 1.9 Riscul evaluării
- 1.10 Clauza de nepublicare
- 1.11 Valabilitatea raportului
- 1.12 Informațiile utilizate
- 1.13 Responsabilitatea față de terți

2. Descrierea datelor

- 2.1 Prezentarea patrimoniului supus evaluării
- 2.2 Analiza pieței imobiliare
 - 2.2.1 Considerente generale privind piața imobiliară și caracteristicile sale
 - 2.2.2 Piața imobiliară specifică
 - 2.2.3 Echilibrul pieței

3. Evaluarea patrimoniului /terenurilor

- 3.1 Etapele parcurse
- 3.2 Sursele de informații
- 3.3 Valoarea justă - valoarea de piață
- 3.4 Metodologia de evaluare aplicată
 - 3.4.1 Cea mai bună utilizare
 - 3.4.2 Abordarea evaluării. Standarde aplicabile
 - 3.4.3 Evaluare
- 3.5 Reconcilierea rezultatelor evaluării. Opinia finală. Precizări finale

4. Anexe

Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Am efectuat evaluarea activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri deținute de către COMUNA CHISCANI din județul Brăila (*denumită în continuare Beneficiar*), la data de referință 30.09.2025.

Evaluarea s-a dispus de către conducerea Beneficiarului, prin contractul nr. 9399 din 02.07.2025 și se realizează ca urmare a prevederilor din Legea nr. 79/2008 privind modificarea și completarea O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

Perioada execuției raportului cuprinzând contractarea, culegerea datelor, inspecția proprietăților și elaborarea lucrării a fost 14 august – 30 septembrie 2025.

Raportarea s-a făcut în LEI (*sau RON*).

Nu au existat instrucțiuni speciale privind determinarea valorii, informațiile necesare specifice fiind puse la dispoziție de către Beneficiar.

Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, s-au utilizat informații de la terțe părți pe care le-am considerat credibile și rezonabile.

În estimarea valorii am utilizat metode și proceduri așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, baza de evaluare fiind valori de piață și de non – piață, conform cu standardele internaționale de evaluare.

Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, am presupus că Beneficiarul se va conforma legislației de mediu, iar costul investițiilor de mediu considerate necesare de către Beneficiar afectează valoarea în măsura în care nu sunt realizate.

Nu-mi asum nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu m-am angajat pentru o expertiză sau cercetare științifică necesară pentru ca acesta să fie descoperit.

Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată sau pe oricare alt teren vecin sau că obiectivele care au fost puse în funcțiune ar putea contamina, acest fapt ar putea afecta valoarea raportată.

Nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii de rezistență, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună, corespunzătoare unei exploatare normale.

Opiniile din raportul de evaluare nu trebuie înțelese că ar valida integritatea stării părților neexpuse sau inaccesibile.

Acest raport de evaluare prezintă și reprezintă opinii profesionale care nu sunt opozabile terților. Fiind opinii profesionale, raportul de evaluare nu substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.

Acest raport de evaluare privește doar părțile contractante și acesta nu pot fi folosit ca mijloc de proba în procese care au legătură cu terți – persoane fizice sau juridice.

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau integral și nici dat ca referință într-un document publicat, circulară sau declarație, sub nici o formă, fără acordul nostru scris asupra formei în care ar urma să apară.

Acest raport este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Nu accept nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el.
În toate situațiile, soluțiile oferite prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația națională este într-o permanentă schimbare.

Opinia se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie și pe experiența dobândită.

Consider că evaluarea furnizează o bază rezonabilă exprimării opiniei asupra valorii, așa după cum se explicitează în cuprinsul raportului.

În acest sens, în baza informațiilor analizate și a ipotezelor adoptate, ținând cont și de riscul afacerii, recomand la data de 30.09.2025, ca valoare a activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri situate pe raza comunei Chiscani din județul Brăila, deținute de către COMUNA CHISCANI, valoarea totală obținută prin evaluare, respectiv valoarea totală a activelor de 202.102.449 LEI, din care valoare totală a construcțiilor este de 147.706.530 LEI iar valoarea totală a terenurilor este de 54.395.920 LEI.

Menționez că valorile recomandate nu sunt influențate în nici un fel și sub nici o formă de valoarea onorariului obținut și nu am nici un interes prezent sau viitor și nici o legătură cu vreo parte interesată de la Beneficiar.

Certificarea evaluatorului. Semnătură

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă la Beneficiarul care face obiectul prezentului raport de evaluare.

În estimarea valorii am utilizat acele abordări, metode și proceduri așa după cum am considerat necesar în circumstanțele respective, în conformitate cu Standardelor Internaționale de Evaluare, adoptate la nivel național de către ANEVAR (*Asociația Națională a Evaluatorilor din România*) și în concordanță cu ipotezele speciale și condițiile limitative prezentate.

Conform normelor ANEVAR suma ce-mi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (*din evaluare*) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (*la cerere*) și verificat, în conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează raportul este membru al ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Marinel Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR



I. PREMISELE EVALUĂRII

1.1 Ipoteze speciale și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- i. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- ii. Conținutul acestui raport, atît în totalitate sau în parte și în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, stiri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- iii. Nici prezentul raport, nici părți ale sale (*în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului*) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- iv. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.
- v. Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- vi. Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță, în afara cazului cînd aceasta a fost convenită, scrisă și în prealabil.
- vii. Previziunile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- viii. Estimarea valorii prin prezentul raport constituie unul din factorii pe care Entitatea îi va lua în considerare în efectuarea înregistrării în contabilitate cît și a raportării financiare la aceasta din urmă.
- ix. Prezentul raport este întocmit la cererea destinatarului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea prealabilă a acordului scris al destinatarului, autorului evaluării și eventualului evaluator verificator.
- x. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de oricare astfel de terță persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- xi. Prezentul raport nu reprezintă nici o sugestie în legătură cu investirea sau dezinvestirea în sau din Proprietatea evaluată, aceasta decizie aparținînd în totalitate celor interesați.
- xii. Acest raport de evaluare prezintă opinii profesionale și în consecință, acestea nu se substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.
- xiii. Opiniile noastre se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie, pe experiența dobîndită și pe ipotezele adoptate.
- xiv. Din punctul nostru de vedere, rezultatul evaluării constituie o opinie justă asupra valorii, dar care poate diferi de alte opinii sau puncte de vedere.
- xv. În toate situațiile, soluțiile oferite de noi prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația este într-o permanentă schimbare. În plus, adoptarea altor ipoteze de lucru poate duce la concluzii diferite asupra valorii.

- xvi. Informațiile necesare evaluării au fost puse la dispoziție de către Proprietar. Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe parti pe care le-am considerat credibile și rezonabile.
- xvii. Am realizat raportul exclusiv pe baza documentelor și informațiilor avute la dispoziție la momentul efectuării evaluării. Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștința la data evaluării pot avea impact asupra valorii.
- xviii. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru problemele de natura legală, care afectează fie Proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința noastră.
- xix. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil, că proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (*titlul de proprietate este valabil*) și utilizare responsabilă. Se presupune că Proprietatea în cauză respectă reglementările aplicabile existentei și utilizării acesteia. În cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea poate fi afectată.
- xx. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația și pe perioada în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu se modifică semnificativ față de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- ii. Noi nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii și sistemelor, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică relevată de inspecția în teren, corespunzătoare exploatării actuale. Opiniile din raportul de evaluare nu trebuie înțelese ca ar valida/invalida integritatea stării părților neexpuse sau inaccesibile.
- iii. Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, noi am presupus că Proprietarul se va conforma legislației de mediu, iar costul lucrărilor de conformare considerate necesare poate afecta valoarea Proprietății în măsura în care acestea nu sunt realizate.
- iv. Noi nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne-am angajat pentru o expertiză, audit sau cercetare științifică necesară pentru ca acesta să fie descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare ca urmare a utilizării Proprietății pe locul existent sau pe oricare altă vecinătate, acest fapt ar putea afecta valoarea raportată.
- v. O caracteristică esențială a informației furnizate în rapoartele de evaluare este aceea că trebuie să se facă și să se înțeleasă de către utilizatori. În acest scop, se presupune că utilizatorii dispun de o cunoaștere rezonabilă a activităților de afaceri, economice, de contabilitate și financiare, precum și de dorința de a studia informația cu diligență rezonabilă.
- vi. Cu toate acestea, informații relative la subiecte mai complexe (*care trebuie incluse în rapoartele de evaluare datorită relevanței lor pentru luarea deciziei economice*) nu trebuie excluse pe considerentul că ar fi prea dificil de înțeles de către o anumită parte a utilizatorilor.

Condiții limitative:

- i. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- ii. Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte și în special concluziile, identitatea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat nu va fi difuzat în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- iii. Nici prezentul raport, nici parti ale sale (*în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului*) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- iv. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune.
- v. Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.

- vi. Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu ar fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună marturie în instanță, în afară de cazul în care aceasta a fost convenită, scris și în prealabil.
- vii. Prevederile sau estimările de exploatare conținute în acest raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare aceste prevederi se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- viii. Estimarea valorii prin prezentul raport constituie unul din factorii pe care Entitatea îi va lua în considerare în efectuarea înregistrării în contabilitate cit și a raportării financiare la aceasta din urmă.
- ix. Prezentul raport este întocmit la cererea destinatarului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea prealabilă a acordului scris al destinatarului, autorului evaluării și eventualului evaluator verificator.
- x. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de oricare astfel de terță persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- xi. Prezentul raport nu reprezintă nici o sugestie în legătură cu investirea sau dezinvestirea în sau din Proprietatea evaluată, această decizie aparținând în totalitate celor interesați.
- xii. Acest raport de evaluare prezintă opinii profesionale și în consecință, acestea nu se substituie și nu reprezintă puncte de vedere oficiale ale autorităților, cu excepția cazului în care se specifică expres acest lucru în conținutul lui.
- xiii. Opiniile noastre se bazează pe informațiile curente disponibile, practica în materie, principiile general acceptate în profesie, pe experiența dobândită și pe ipotezele adoptate.
- xiv. Din punctul nostru de vedere, rezultatul evaluării constituie o opinie justă asupra valorii, dar care poate diferi de alte opinii sau puncte de vedere.
- xv. În toate situațiile, soluțiile oferite de noi prin raportul de evaluare trebuie interpretate prin prisma faptului că legislația este într-o permanentă schimbare. În plus, adoptarea altor ipoteze de lucru poate duce la concluzii diferite asupra valorii.
- xvi. Informațiile necesare evaluării au fost puse la dispoziție de către Proprietar. Documentele furnizate și considerate credibile au fost utilizate în diagnostic și evaluare. În plus, am utilizat informații de la terțe parti pe care le-am considerat credibile și rezonabile.
- xvii. Am realizat raportul exclusiv pe baza documentelor și informațiilor avute la dispoziție la momentul efectuării evaluării. Apariția altor elemente de care nu am avut cunoștința la data evaluării pot avea impact asupra valorii.
- xviii. Nu ne asumăm responsabilitatea pentru problemele de natură legală, care afectează fie Proprietatea evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința noastră.
- xix. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil, că proprietatea evaluată nu este grevată de sarcini. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (*titlul de proprietate este valabil*) și utilizare responsabilă. Se presupune că Proprietatea în cauză respectă reglementările aplicabile existenței și utilizării acesteia. În cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea poate fi afectată.
- xx. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația și pe perioada în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu se modifică semnificativ față de cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- vii. Noi nu am efectuat o expertiză tehnică a structurii și sistemelor, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică relevată de inspecția în teren, corespunzătoare exploatarei actuale. Opiniile din raportul de evaluare nu trebuie înțelese ca ar valida/invalida integritatea stării părților neexpuse sau inaccesibile.
- viii. Acest raport de evaluare nu are ca scop estimarea problemelor de mediu. Pe baza informațiilor obținute, noi am presupus că Proprietarul se va conforma legislației de mediu,

- iar costul lucrărilor de conformare considerate necesare poate afecta valoarea Proprietății în măsura în care acestea nu sunt realizate.
- ix. Noi nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne-am angajat pentru o expertiză, audit sau cercetare științifică necesară pentru ca acesta să fie descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare ca urmare a utilizării Proprietății pe locul existent sau pe oricare altă vecinătate, acest fapt ar putea afecta valoarea raportată.
 - x. O caracteristică esențială a informației furnizate în rapoartele de evaluare este aceea că trebuie să se facă și să fie înțeleasă de către utilizatori. În acest scop, se presupune că utilizatorii dispun de o cunoaștere rezonabilă a activităților de afaceri, economice, de contabilitate și financiare, precum și de dorința de a studia informația cu diligență rezonabilă.
 - xi. Cu toate acestea, informații relative la subiecte mai complexe (*care trebuie incluse în rapoartele de evaluare datorită relevanței lor pentru luarea deciziei economice*) nu trebuie exclusă pe considerentul că ar fi prea dificil de înțeles de către o anumită parte a utilizatorilor.

1.2 Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării constă în a oferi o concluzie privind activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le deține, în vederea înregistrării valorilor în contabilitatea instituției, situate în comuna Chiscani din județul Brăila (*denumite în cele ce urmează «Proprietatea/Bunul»*), prin estimarea valorii juste a acestora, la data de referință 30.09.2025.

Scopul evaluării îl constituie estimarea valorii juste a activelor fixe corporale, respectiv construcții și terenuri pe care le deține COMUNA CHISCANI în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), a Standardelor Internaționale de Evaluare precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR.

Utilizarea evaluării se referă la faptul că respectivul raport este necesar pentru înregistrarea valorilor în contabilitatea instituției, ca urmare a prevederilor din Legea nr. 79/2008 privind modificarea și completarea O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

Raportul de evaluare se face conform IVA 3 – «Evaluarea pentru raportare financiară a activelor din sectorul public».

În scopul aplicării standardelor și abordărilor adecvate, în cele ce urmează se prezintă contextul în care s-a dispus evaluarea activelor fixe corporale (în acest raport s-a adoptat denumirea de ACTIVE FIXE CORPORALE pentru a respecta clasificarea patrimonială impusă prin O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice).

Astfel, este necesară evaluarea activelor fixe corporale aflate în proprietatea COMUNEI CHISCANI pentru respectarea Legii nr. 79/2008 și a O.U.G. nr. 103/2007.

Evaluarea acestor active fixe corporale se face în contextul legal mai sus amintit, care conform O.U.G. nr. 103/2007 - Art. 2¹ implică: "Reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă" (*valoarea justă în accepțiunea contabilității instituțiilor publice fiind definită în O.M.F.P. nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice*).

Astfel, conform 1.2.4.1. din Normele metodologice O.M.F.P. nr. 1917/2005, valoarea justă pentru pentru activele fixe dobândite se determina pe baza raportului întocmit de specialiști și cu aprobarea ordonatorului de credite, sau pe baza unor evaluări efectuate de regula de evaluatori autorizați.

Lăsând abordarea la latitudinea și judecata profesională a evaluatorilor autorizați, aceștia vor trebui să înscrie realizarea evaluării în cadrul standardizat al IVS și prin consecința directă în cadrul reglementat de IPSAS. Sfera evaluării acoperă Activele Fixe Corporale – construcții și terenuri, aflate în patrimoniul instituției, localizate în comuna Chiscani din județul Brăila.

1.3 Drepturile de proprietate evaluate

Drepturile de proprietate sunt publice/private și aparțin COMUNEI CHISCANI din județul Brăila.

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate asupra proprietăților supuse evaluării. Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de eventuale sarcini.

După cum s-a mai amintit, activele corporale fixe evaluate constau în:

- ☐ Construcții;
- ☐ Terenuri intravilane și extravilane.

Conform documentelor puse la dispoziție și a legislației în vigoare, rezulta că toate aceste active corporale fixe se regăsesc în patrimoniul instituției. Documentele în cauză constau în:

- Situația privind inventarierea terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 69/26.06.2025;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 73/13.09.2024;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 91/25.08.2025;
- Lista imobilizărilor (construcții/clădiri și terenuri) din domeniul public și privat, valabilă la data de 31.08.2025, din contabilitatea instituției.

1.4 Bazele de evaluare. Tipul de valoare estimat

Definirea valorii

S-a apelat la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului ANEVAR IVS:

- ❖ IVS 1 *Valoarea de piață*

Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare - ANEVAR:

- ❖ IVS 1 *Valoarea de piață*

Bazele evaluării sunt abordate prin cost.

Definirea valorii

S-a apelat la estimarea unei valori juste, definite conform Standardului ANEVAR IVS:

- IVA 1 Evaluarea pentru raportarea financiară
- ✓ IVA 3 Evaluarea pentru raportarea financiară a activelor din sectorul public

➤ Valoarea justă este suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată, de bună voie, între două părți aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții cu preț determinat obiectiv.

Definiția conform IVA 1, IVA 3 și IAS 16, paragraful 6.

Metodologia de calcul a "valorii juste" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare – ANEVAR.

La baza evaluării au stat Standardele de Evaluare ANEVAR, adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), Standardele Internaționale de Evaluare precum și alte standarde și ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR.

Standardele ANEVAR aplicate în acest raport de evaluare sunt:

- SEV 100 Cadru general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 200 Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

Valoarea estimată este un rezultat al ipotezelor și condițiilor limitative prezentate în raport, al instrucțiunilor clientului privind obiectivele și criteriile identificabile ale acestuia, precum și al considerării informațiilor curente privind proprietatea evaluată și piața autohtonă de capital, subsegmentul întreprinderi necotate și activele acestora, și reprezintă opinia personală calificată a echipei de evaluatori. În acest scop, metodologia folosită s-a conformat cerințelor specifice unei piețe în dezvoltare iar informațiile extrase din piață au fost utilizate cu prudență.

Evaluatorul acceptă o eventuală verificare a prezentului raport sub aspectul consecvenței concluziilor cu standardele internaționale de evaluare IVS și cu informațiile conținute în raport.

Acest acord este dat sub rezerva ca verificarea să se facă conform standardului internațional de practică în evaluare, de către evaluatori ANEVAR posedând competențe adecvate și experiență în domeniul evaluării afacerilor la nivelul autorilor raportului, respectiv acreditare ANEVAR în domeniul evaluării proprietăților imobiliare.

1.5 Data estimării valorii. Data raportului

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor august – septembrie 2025. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (*data evaluării*) este 30.09.2025.

1.6 Moneda raportului

Conform solicitării destinatarului, opinia finală a evaluării va fi prezentată în **LEI** (sau RON).

Exprimarea opiniei finale «în LEI» o considerăm adecvată doar atâtă vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (*nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, evoluția puterii de cumpărare și a nivelului tranzacțiilor pe piața specifică, etc.*).

Se menționează, însă, că o eventuală conversie în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atata vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (*nivelul veniturilor previzionate, rentabilității, nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.*).

1.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, *cash și integral* în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (*investiții previzionate, rate, leasing etc.*).

1.8 Inspectia proprietății

Proprietățile au fost inspectate personal de către evaluator, în perioada 06 – 08 august 2025, însoțit de către reprezentantul Beneficiarului. Cu această ocazie s-a efectuat identificarea și inspecția pe teren, au fost efectuate fotografii și au fost colectate date pentru fundamentarea evaluării.

Documentarea asupra datelor legate de Proprietăți a avut loc la sediul Beneficiarului și la amplasamente în perioada menționată.

Inspectia fizică a relevat următoarele aspecte:

- Instalațiile erau în stare de funcționare;
- Starea tehnică este bună în corelare cu durata de viață scursă de la punerea în funcțiune;
- Activele sunt în oarecare măsură în stare propice utilizării eficiente;
- S-au constatat deteriorări ale sistemelor funcționale;
- Gradul de uzură fizică real relevat în teren este conform cu durata de viață a fiecărei imobilizări în parte.

Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către reprezentanții beneficiarului.

1.9 Riscul evaluării

Ipotezele speciale luate în calcul la estimarea valorii, au ținut seama că nu există potențiale riscuri, care în cazul producerii lor ar avea un impact major asupra mărimii valorii estimate de evaluator.

1.10 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului care este și destinatarul acestui raport. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

1.11 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piață nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (*noi sau vechi*) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

1.12 Informațiile utilizate

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții Beneficiarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

Documentele contabile analizate au fost:

- Situația privind inventarierea terenurilor din domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 69/26.06.2025;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 73/13.09.2024;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila -, și care reprezintă Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 91/25.08.2025;
- Lista imobilizărilor (construcții/clădiri și terenuri) din domeniul public și privat, valabilă la data de 31.08.2025, din contabilitatea instituției.

Informațiile utilizate au fost:

- informații privind piața imobiliară locală (*preturi de tranzacționare, etc.*);
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- standardele Internaționale de Evaluare (*IVS*);
- suport de curs elaborat de ANEVAR-IROVAL;
- catalogul privind «Costurile de reconstrucție - costuri de înlocuire – Clădiri Industriale, comerciale, agricole și construcții speciale» / Corneliu Schiopu / Editura IROVAL;
- evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- baza de date a evaluatorului;
- mica publicitate, oferte ale agențiilor imobiliare;
- informații privind situația juridică a proprietății imobiliare, informații privind istoricul terenurilor etc., furnizate de către client;
- dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform informațiilor oferite de client;
- informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzători, cumpărători și alți participanți pe piață;
- piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- buletinul lunar - secțiunea statistică publicat de Banca Națională a României;

- buletine statistice lunare - publicate de INSSE;
- ghiduri cu preturile orientative ale proprietății imobiliare ale Camerei Notarilor Publici Brăila;
- informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate.

1.13 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții Beneficiarului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat în cuprinsul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru destinatar și evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.

2. DESCRIEREA DATELOR

2.1 Prezentarea patrimoniului supus evaluării

Activele fixe corporale sunt identificabile și se regăsesc în documentele puse la dispoziție de client. Activele fixe corporale fac parte din patrimoniul privat și/sau public al Comunei Vhiscani din județul Brăila.

Conform declarațiilor reprezentanților proprietarului, asupra proprietăților nu grevează nici un fel de sarcini sau servituti și nu s-au constituit garanții bancare care să limiteze dreptul de proprietate.

Bunurile evaluate se afla pe teritoriul comunei Chiscani din județul Brăila.

2.2 Analiza pieței imobiliare

2.2.1. Considerente generale privind piața imobiliară și caracteristicile sale

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- a) fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix;
- b) pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietele să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.;
- c) în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;

d) spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru;

e) cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre preturi de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piața și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății. Piața activelor de genul celor evaluate este afectată, în primul rând, de situația financiară, care se reflectă mai întâi de toate în restrângerea investițiilor la acest nivel. În perioada imediat următoare, prețurile pentru activele din aceste categorii vor scădea, estimează analiștii.

2.2.2. Piața imobiliară specifică

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pietelor lor imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății. Proprietățile supuse evaluării sunt formate din proprietăți de tipul construcțiilor și a terenurilor. Proprietatea analizată are toate facilitățile necesare funcționării eficiente. Proprietatea este atractivă pentru utilizatori datorită poziționării, suprafeței și utilitatilor.

Încertitudinile economice globale alimentează așteptările cu privire la o reducere a cererii. Specialiștii evidențiază deja o scădere a cererii pe acest segment, ce se traduce în primul rând printr-o diminuare a suprafețelor închiriate de către companii. Spațiile mici au ajuns să fie vedeta tranzacțiilor pentru acest sfârșit de an pentru că situația economică actuală impune migrarea clienților dinspre spațiile mari, cu chiriuri mari, spre spațiile mai mici, dar cu o localizare mai bună și condiții contractuale mai avantajoase.

2.2.3. Echilibrul pieței

În ceea ce privește echilibrul cererii și ofertei de active fixe copropărate conform celor supuse evaluării, în prezent, oferta este superioară cererii, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.

Din informațiile pe care le detinem, tranzacțiile realizate în ultimii ani cu teren de tip au fost destul de reduse, piața fiind puțin activă. De aceea considerăm ca informațiile pe care le detinem despre tranzacțiile efectuate în ultima perioadă oferă o imagine limitată asupra intervalelor în care se tranzacționează în acest moment acest tip de proprietăți, putând exista și alte tranzacții despre care evaluatorul să nu fi luat cunoștință.

3. EVALUAREA PATRIMONIULUI

3.1 Etapele parcurse

Pentru estimarea valorilor prezentate mai sus s-au parcurs următoarele etape:

- documentarea, pe baza informațiilor puse la dispoziție de Beneficiar;
- extragerea informațiilor necesare pentru evaluare;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valori estimate în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice patrimoniului evaluat;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valorilor care caracterizează patrimoniul.

3.2 Sursele de informații

Sursele care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații preluate din teren de către evaluator la inspecția obiectivelor;
- Standarde de evaluare;
- Suport de curs pentru SPIC 11 elaborat de ANEVAR-IROVAL;
- Catalogul privind « Costurile de reconstrucție - costuri de înlocuire – Clădiri Industriale, comerciale, agricole și construcții speciale » / Cornelii Șchiopu / Editura IROVAL;
- Colecția Evaluarea rapidă a construcțiilor, editate de Matrix Rom în anul 1995;
- Cataloage emise de către Comisia Centrală pentru inventarierea și reevaluarea fondurilor fixe 1964, reeditate de Matrix Rom în anul 2020;
- Informații preluate de la agențiile imobiliare și din mica publicitate;
- Evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- Baza de date a evaluatorului.

3.3 Valoarea justă – Valoarea de piață

În aplicarea metodei s-au utilizat categoriile economice de **valoare de piață** și **valoare justă**, așa după cum sunt ele definite de standardele internaționale de evaluare și contabilitate.

În definirea, abordarea și armonizarea acestor noțiuni, **Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)** fac recurs la abordările **Standardelor Internaționale de Contabilitate (IFRS/IAS)**.

Deși uneori sunt utilizate alternativ în mod neoficial între contabili și evaluatori în stabilirea unor baze comune, expresiile **valoare de piață** și **valoare justă** nu sunt întotdeauna neapărat sinonime.

Conform standardelor, **valoarea de piață** este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Valoarea justă, conform IAS 16, este în general sinonimă cu **valoarea de piață**, dar într-o "*piată inactivă*" ar putea fi considerată ca o definiție mai largă decât cea a **valorii de piață** din IVS, și ar include metode care nu se bazează pe piață, inclusiv **costul de înlocuire net**.

Valoarea justa, ca un concept de contabilitate, este definită în Standardele Internaționale de Contabilitate și în alte standarde de contabilitate, ca fiind suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, de bunăvoie, între părți aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții în care prețul este determinat obiectiv.

Standardele Internaționale de Contabilitate adoptă două modele pentru recunoașterea activelor în bilanț, un model bazat pe **cost** numit tratamentul contabil de bază și un model bazat pe **valoare justă**, care reprezintă tratamentul contabil alternativ permis numai în câteva cazuri specifice.

Acolo unde se aplică modelul bazat pe **valoare justă** este necesară o reevaluare curentă a activului și acest Standard evidențiază acele circumstanțe specifice în care urmează să fie raportate **valori de piață**, dar uneori și valori care **sunt diferite de valoarea de piață**. **Valoarea justă** se utilizează, în general, pentru raportarea financiară, atât a **valorii de piață** cât și a **valorilor nebazate pe piață**.

Când se poate stabili **valoarea de piață a unui activ**, această valoare va fi egală cu valoarea justă. Când valoarea de piață a unui activ nu poate fi determinată, se decide utilizarea unei valori surrogat, cum este **costul de înlocuire net (CIN)**.

În același timp, conform O.M.F. nr. 2861/2009 privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, evaluarea imobilizărilor corporale la data bilanțului se poate face **la valoarea reevaluată**, aceasta fiind **valoarea justă la data reevaluării**, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.

Conform H.G. nr. 1553/2003 privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrare a mijloacelor fixe, valoarea reevaluată reprezintă **valoarea justă sau costul curent al imobilizărilor corporale la data situațiilor financiare**.

În prezentul raport, datorită specificului aplicării metodelor patrimoniale, a fost folosit conceptul de **valoare justă** ca urmare a caracterului său acoperitor asupra **valorilor de piață** cât și a **valorilor de non-piață** a activelor (**costul de înlocuire net** și **valoarea de utilizare alternativă**).

Aceste valori sunt aplicabile în condițiile în care:

- principiul continuității în exploatare este valabil;
- activele satisfac definiția de recunoaștere bilanțieră – aduc beneficii ulterioare prin utilizarea lor actuală și pot fi evaluate în mod credibil;
- nu se prevede în viitorul apropiat o scădere majoră a activității și activele nu trebuie disponibilizate.

În caz contrar, se aplică baze diferite de valoarea de piață, atunci când

- nu se poate aplica principiul continuității în exploatare;
- activele nu satisfac definiția de recunoaștere bilanțieră – și nu aduc beneficii ulterioare prin utilizarea lor actuală;
- în viitorul apropiat se prevede o scădere majoră a activității și activele trebuie disponibilizate.

Această detaliere a fost necesară în ideea în care toate aceste principii au fost aplicate, după circumstanțe, în determinarea metodei utilizate.

3.4. METODOLOGIA DE EVALUARE APLICATĂ

3.4.1. Cea mai bună utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Deși concept specific evaluării terenurilor, problematica celei mai bune utilizări se aplică și anumitor bunuri care pot fi folosite în diverse scopuri, având deci o utilizare multiplă.

IVS cer ca determinarea valorii să se facă în ipoteza celei mai bune utilizări a Proprietății.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui bun mobil care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorilor de piață.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- ☐ permisibilă legal
- ☐ posibilă fizic
- ☐ justificată adecvat
- ☐ fezabilă financiar
- ☐ maxim productivă

Analiza de piață efectuată de către evaluator presupune alegerea unor informații de pe piața bunurilor similare, precum și studierea alternativelor de realizare a acestora (prin înlocuire). Dacă bunul rămâne în continuare în exploatare, cea mai bună utilizare a proprietății de evaluat se bazează pe situația în care se pot maximiza beneficiile sau veniturile pe care le produce bunul.

În analiza celei mai bune utilizări pentru bunul de evaluat, care a avut în vedere situația actuală de bun în exploatare, au rezultat următoarele alternative probabile:

- Varianta 1 – Utilizarea bunurilor de evaluat în scopul desfășurării de activităților curente ca și pînă în prezent (actualizarea actuală), este o variantă optimă din următoarele considerente:

Avantaje:

- bunurile se află în exploatare, deci sînt în stare de funcționare.
- Varianta 2 – bunurile de evaluat vor fi dezmembrate/demolate pentru a fi folosite ca materiale refolosibile pentru alte active corporale fixe și pentru valorificare părților care nu se mai pot folosi ca deșeu (materiale feroase, plastice, cărămizi, etc.). În acest caz bunurile trebuie demontate, dezmembrate.

Dezavantaje:

- Materialele refolosibile rezultate din dezmembrarea bunurilor de evaluat nu sînt solicitate pe piață;
- valoarea componentelor metalice, din material plastic, cărămida, lemn și alte materiale -, ce se pot recupera nu constituie o valoare financiară însemnată.

Avînd în vedere cele de mai sus și ținînd seama de situația prezentă, cea mai bună utilizare pentru bunurile analizate este cea de:

- active fixe corporale de sine statatoare pentru desfășurarea activității instituției.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de CMBU această abordare:

- ✓ este permisibilă legal;
- ✓ îndeplinește condiția de fizic posibilă;
- ✓ este fezabilă financiar;
- ✓ este maxim productivă.

De menționat că din punct de vedere al permisibilității legale și posibilității fizice studiile, proiectele și avizele pentru utilizarea actuală susțin această utilizare.

În același timp în urma analizei documentelor avute la dispoziție, precum și a informațiilor obținute din sursele locale cu ocazia inspecției, opinăm că la data de referință a raportului Cea Mai Bună Utilizare a Proprietății (CMBU) a activelor fixe corporale aferente activității instituției – acest concept nu se aplică deoarece conform definiției ACTIVELOR DE INFRASTRUCTURA din IPSAS 17.21, acestea "sunt specializate în natură și nu au utilizări alternative".

În alte circumstanțe de natură legală diferite de situația de facto, este posibil ca CMBU să capete alte valențe care răspund în mod optim la cele 5 criterii standard enumerate.

Așa că, în urma inspecției și analizei documentelor avute la dispoziție, precum și a informațiilor obținute din sursele locale cu ocazia inspecției, opinăm că din punct de vedere al maximizării valorii (ultima condiție a CMBU) utilizarea actuală, implică Cea Mai Bună Utilizare a Proprietății.

3.4.2. Abordarea evaluării. Standarde aplicabile

Ținând cont de asertiunile expuse în capitolele anterioare, în concordanță cu prevederile IPSAS și cu reglementările naționale în vigoare, valoarea determinată prin prezentul raport este VALOAREA JUSTA.

Valoarea justă, ca un concept de contabilitate, este definită în IPSAS și în alte standarde de contabilitate, ca fiind suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții în condiții obiective.

În condițiile în care, o entitate adoptă opțiunea de reevaluare la valoarea justă, conform IPSAS 17, activele sunt incluse în bilanțul contabil la valoarea lor justă.

În general, valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este determinată prin evaluare, pe baza datelor de pe piață. Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este în general valoarea lor de piață determinată prin evaluare (IPSAS 17, paragraful 45).

Dacă nu există date de piață pentru valoarea justă, din cauza naturii specializate a elementului de mijloace fixe mobile, o entitate poate determina valoarea justă utilizând costul de înlocuire net sau abordările prin costul de reabilitare sau pe baza unităților de servicii (IPSAS 17, paragraful 48).

Deci, valoarea justă având o sferă mai mare de cuprindere se utilizează, în general, pentru raportarea atât a valorii de piață, cât și a valorilor nebazate pe piață.

Termenul de valoare de piață și termenul valoare justă, așa cum apare acesta în mod uzual în standardele de contabilitate, sunt în general, compatibile, chiar dacă nu întotdeauna exact echivalente.

Valoarea de piață, așa după cum este ea definită de către IAS 1, este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

În premisa valorii de schimb (« value in exchange ») valoarea de piață a unui activ reprezintă valoarea justă. În schimb, în premisa valorii pentru detinator (« value to the holder »), valoarea de piață a unui activ poate fi diferită de valoarea sa justă (reflectând optica detinatorului și implicând alte tipuri de valoare (valoarea de investiție, valoarea de utilizare, etc.).

Valoarea de piață este estimată prin aplicarea metodelor și procedurilor de evaluare care reflectă natura proprietății și circumstanțele în care proprietatea respectivă ar fi cel mai probabil tranzacționată pe piața liberă.

Pe baza datelor obținute de la Client și disponibile din piața specifică, analiza premergătoare evaluării, inclusiv analiza CMBU, s-au făcut în scopul determinării abordării, bazei valorii și metodelor de evaluare.

Cele mai utilizate metode pentru estimarea valorii de piață includ abordările prin:

- comparația vânzărilor;
- capitalizarea venitului, inclusiv analiza fluxului de numerar actualizat
- cost.

Toate aceste abordări au ca rezultat valoarea de piață, dacă în aplicarea lor, toate informațiile necesare utilizate provin din piață. Dacă informațiile utilizate nu sunt din piață, atunci valorile obținute sunt valori în afara pieței (non-piață).

Când valoarea de piață a unui activ nu poate fi determinată (spre exemplu, în situații când nu există o piață adecvată a vânzărilor/cumpărarilor de active), se decide utilizarea unei valori surrogat, cum este de exemplu costul de înlocuire net (CIN), care se aplică pe baza principiului substitutiei.

O altă abordare adecvată în evaluare este cea bazată pe capitalizarea/actualizarea venitului obținabil din utilizarea proprietății, respectiv prin Metoda Fluxurilor de Numerar Actualizate (Discounted Cash Flow - DCF), metoda care se bazează pe principiul că nici un investitor rațional nu ar investi într-o proprietate mai mult decât fructificarea viitoare a capitalului investit.

Abordarea se bazează pe transformarea financiară a venitului în valoare și ține cont de așteptarea investitorului mediu, rațional, reflectată prin riscul la care este supusă investiția sa.

În abordarea evaluării, s-au consacrat următoarele metode, care țin cont de situația de fapt a bunurilor și de disponibilitatea informațiilor de piață:

- Metode prin comparație: directă și relativă
- Metode de randament: capitalizarea directă a veniturilor nete ce se pot obține

Metodologia evaluării cuprinde două abordări: cost și capitalizarea veniturilor, precum și metodele înscrise în aceste abordări.

Ambele abordări se bazează pe principiul substitutiei, care consideră că dacă sunt disponibile pentru vânzare mai multe bunuri sau servicii similare, cele cu prețul cel mai mic atrag cea mai mare cerere.

Abordarea prin cost constă în stabilirea valorii bunului prin estimarea costului de achiziționare cu aceeași utilitate sau pentru adaptarea unui bun existent pentru aceeași utilizare, fără a presupune costuri exagerat datorate amânării adaptării. Pentru bunurile uzate, abordarea prin cost presupune o estimare a deprecierei, care include deteriorarea fizică, deprecierea funcțională, și deprecierea economică.

Abordarea pe baza de venit are ca fundament capacitatea de generare a profitului de către bunul evaluat. Aceasta abordare se bazează pe principiul anticipării, respectiv valoarea derivă din fluxul de venit viitor produs de exploatarea bunului.

Metodele de evaluare înscrise în această abordare sunt fie metoda capitalizării unui venit anual din exploatare cu o rată de capitalizare, fie actualizarea fluxului de venit obținabil într-o perioadă de timp viitoare (metoda cash-flow-ului net actualizat).

Mășinile, utilajele, aparatele și celelalte obiecte și accesorii, denumite generic echipamente, cuprinse în activele imobilizate evidențiate în bilanțul contabil, constituie alături de construcții, componenta mijloace fixe a patrimoniului unei societăți comerciale.

Evaluarea din prezentul raport face recurs la următoarele standarde aplicabile:

A. Standarde Internaționale de Evaluare

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale evaluării (IVS 102)
- SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 200 Întreprinderi și participări la întreprinderi (IVS 200)
- SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară

B. Standarde Internaționale de Contabilitate pentru Sectorul Public, IPSAS

- IPSAS 17: Imobilizări corporale
- IPSAS 21: Deprecierea activelor generatoare de alte fluxuri decât cele de trezorerie

C. Standarde Internaționale de Raportare Financiară, IFRS/IAS

- IAS 16: Imobilizări corporale
- IAS 36: Deprecierea activelor

D. Reglementări contabile naționale

- OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice
OUG nr. 103/2007 pentru modificarea și completarea OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice
- Legea nr. 79/2008 privind aprobarea OUG nr. 103/2007
- OMF nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice
- OMEP nr. 1917/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice

„IVS”, „IVSC”, „IVA” și „GN” sunt mărci înregistrate ale International Valuation Standards Committee și nu pot fi folosite fără aprobarea acestuia.

„IFRS”, „LAS”, „IASB”, „IASB”, „Standardele Internaționale de Contabilitate” și „Standardele Internaționale de Raportare Financiară” sunt mărci înregistrate ale International Accounting Standards Committee Foundation și nu pot fi folosite fără aprobarea acesteia.

„IPSAS”, „LFAC”, „IPSASB”, „Standardele Internaționale de Contabilitate pentru Sectorul Public” sunt mărci înregistrate ale International Federation of Accountants și nu pot fi folosite fără aprobarea acesteia.

3.4.3. Evaluare

Evaluarea Terenurilor

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber utilizate în practica profesională sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (*comparație directă*), abordarea prin venit și abordarea prin cost. Acestea sunt:

- ✓ Comparația directă:
- ✓ Tehnici alternative:
 - Extracția
 - Alocarea
 - Tehnicile capitalizării venitului:
 - Capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului
 - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare
 - Actualizarea: Analiza fluxului de numerar actualizat
 - Analiza parcelării și dezvoltării.

Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Cea mai credibilă metodă de estimare a valorii terenului este comparația directă. Doar atunci când nu se găsesc decât puține informații despre vânzări sau oferte care să îndeplinească cerințele de comparabile, sau când indicațiile de valoare obținute prin comparația directă au nevoie de confirmare prin alte tehnici, se poate aplica tehnica extracției sau cea a alocării.

Celelalte metode de evaluare a terenului, toate având la bază tehnici de capitalizare a venitului, sunt supuse mai multor limitări și se folosesc mai rar în practica curentă de evaluare.

Abordarea prin metoda comparației

La evaluarea terenului se pot folosi mai multe metode (*H.G. nr. 834/1991, metoda agreată de CET-R și altele*). În cazul de față evaluatorul propune o valoare rezultată din studiul pieței imobiliare cerere - oferta precum și Ghiduri cu prețurile orientative ale proprietății imobiliare ale Camerei Notarilor Publici din România pentru anul 2025.

Prețurile informative pentru terenurile din comuna Chiscani, județul Brăila sunt după cum urmează:

- Teren intravilan localitatea Chiscani	100 lei/mp
- Teren intravilan localitatea Vârsătura	100 lei/mp
- Teren intravilan localitatea Lacu Sărat	100 lei/mp
- Teren extravilan arabil	45.000 lei/ha
- Teren extravilan neproductiv/alte categ.	15.000 lei/ha
- Teren extravilan pădure	20.000 lei/ha

Note:

- valoarea din tabel se aplică suprafețelor de teren intravilan de până la 1.200 mp;
- pentru restul terenului intravilan se aplică un coeficient de diminuare cu 25%, respectiv valorile se înmulțesc cu 0,75;
- calitatea de teren neproductiv este dată de certificat eliberat de OSPA.

Menționez că la evaluarea terenurilor situate în aceeași zonă s-a ținut seama și de prețurile efective existente pe piață, pentru proprietăți comparabile.

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025, pentru activele fixe corporale de natura TERENURILOR, situate în comuna Chiscani, județul Brăila și deținute de către COMUNA CHISCANI -, valoarea totală sintetică este de 54.395.920 LEI.

A se vedea anexele întocmite în acest sens.

Evaluarea Mijloacelor fixe/clădiri (active corporale mai puțin terenuri)

Abordarea prin metoda costului

Abordarea prin cost este una din cele trei abordări utilizate în evaluare.

Această abordare se bazează pe presupunerea că un cumpărător informat nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul de producție pentru un substitut cu aceeași utilitate ca cea a proprietății de evaluat.

Abordarea consideră că valoarea maximă a proprietății, pentru un cumpărător informat, va fi suma curentă necesară pentru a construi sau a cumpăra o proprietate nouă, cu aceeași utilitate. Dacă proprietatea nu este nouă, costul curent de nou trebuie să fie ajustat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluării.

Abordarea prin cost este bazată pe afirmația că un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de achiziție sau de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Metoda costului presupune ca valoarea maximă a unui bun pentru un cumpărător cunoscător este suma care este necesară pentru a cumpăra ori a construi un bun nou cu utilitate echivalentă. Când bunul nu este nou, din costul curent brut trebuie deduse (scăzute) toate formele de depreciere care i se pot atribui bunului, până la data evaluării.

În forma cea mai simplă, metoda costului poate fi reprezentată după cum urmează:

Cost brut – Depreciere = Valoare (numită de obicei costul de înlocuire net)

Punctul de plecare sau baza metodei costului este fie costul de reproducție brut, fie costul de înlocuire brut, fie o combinație a ambelor. În cea mai simplă formă a sa, abordarea prin cost reprezintă costul curent al unei proprietăți (ca și cum ar fi nouă), minus deprecierea din orice cauze: fizice, funcționale, economice.

Evaluatorul identifică proprietatea care trebuie evaluată (în cauză), estimează costul curent de înlocuire/reproducție de nou și scade deprecierea totală, care face ca proprietatea să fie mai puțin atrăgătoare față de situația când ar fi fost nouă.

Abordarea prin cost este cel mai des folosită la evaluarea bunurilor relativ noi sau bunurilor specializate.

Metoda Indexării este o metodă de estimare a costului de reproducție (de nou) al unei proprietăți (nu cel de înlocuire) în care un indice sau un factor de indexare se aplică costului istoric al unei proprietăți pentru a transforma costul istoric cunoscut într-un cost curent. Mai simplu spus, indexarea reflectă mișcarea prețului în timp.

Costul istoric reprezintă costul unei proprietăți la momentul când a fost pusă prima dată în funcțiune, de către primul proprietar. Aceasta precizare este necesară pentru a se face distincția față de costul

inițial, care reprezintă costul unei proprietăți, la momentul achiziției acesteia, de către actualul proprietar, care poate să nu fie primul proprietar și care ar fi putut realiza achiziția la un preț mai mare sau mai mic decât costul istoric.

Costul inițial poate reprezenta costul unei proprietăți folosite, în timp ce costul istoric nu poate fi niciodată un cost al unui utilaj folosit. În mod evident, costul istoric și cel inițial pot fi și identice.

În mod curent, indicii utilizați de evaluatori sunt seturi de numere care cuantifică modificările înregistrate într-o perioadă de timp de costurile activelor, materialelor sau forței de muncă.

În metodologia de evaluare se poate utiliza metoda indicilor de actualizare în evaluarea unor active individuale specializate (îndeosebi de natura mijloacelor fixe) în scopul convertirii costului istoric (al activelor în starea nouă de la data achiziției sau punerii în funcțiune) în prețul curent, de la data evaluării.

Instrumentul utilizat este un indice de preț adecvat:

- Prin metoda indicilor un preț/cost dintr-un an anterior este adus la nivelul prețului/costului curent, care ar trebui să fie practicat/recunoscut la data evaluării.
- În cazul evaluării activelor individuale, un indice se va aplica numai asupra costului istoric al acestora pentru a calcula costul de reproducție de nou (și nu costul de înlocuire).

Utilizarea indicilor trebuie să ducă la rezultate raționale; deci trebuie folosiți cu prudență și numai după ce se înțelege corectitudinea celor două elemente:

- baza la care se aplică
- modul de calcul al indicilor

Deprecierea reprezintă pierderea de valoare din mai multe motive, incluzând factori de natură fizică, funcțională, de exploatare și depreciere economică.

Deprecierea poate fi recuperabilă sau nerecuperabilă. Depreciere recuperabilă: Orice formă de depreciere care se poate remedia convenabil din punct de vedere economic. Recuperabil este calculat prin costul de remediere în sumă de bani.

Depreciere nerecuperabilă: Depreciere sub forma deteriorării și deprecierei care nu poate fi remediată convenabil din punct de vedere economic, deoarece creșterile în utilitate și valoare rezultate sunt mai mici decât cheltuielile pentru remediere. Nerecuperabil este o estimare a procentajului (%) de pierdere în valoare.

Forme (tipuri) de depreciere:

1. Uzura (deteriorarea) fizică
2. Depreciere funcțională
3. Depreciere economică

În teoria economică se folosește curent expresia de „uzură fizică și morală”. În evaluare, această sintagmă este divizată în cele trei tipuri de depreciere, fiecare putându-se calcula prin anumite metode. În contabilitate, noțiunea de „amortizare” are o total altă accepțiune decât „deprecierea” în optica evaluării. A nu se confunda deprecierea cu amortizarea.

a) Deprecierea fizică

Deprecierea fizică este determinată de analiza vîrstă/durată de viață.

Pe parcursul duratei de viață, au fost operate o serie de îmbunătățiri și înlocuiri ale activelor corporale.

Duratele de viață au fost calculate conform HGR nr. 2.139 din 30.11.2004 – Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Deprecierea fizică reprezintă pierderea de valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de utilizare, deteriorări, expunere la diverși agenți atmosferici, suprasolicitare și alți factori similari.

În efectuarea unei inspecții, pentru clasificarea activelor corporale fixe, este necesar să se acorde o mare atenție asupra stării fizice. Activele corporale fixe de evaluat, individualizate, au o depreciere fizică cuprinsă

$$\text{DEPRECIERE FIZICĂ} = \text{Varsta efectivă} / \text{Durata de viață fizică} \times 100 = \text{între 0 și 100\%}$$

b) Deprecierea funcțională.

Deprecierea funcțională este o pierdere de valoare a proprietății ca rezultat al progresului tehnic, al apariției de noi tehnologii.

Deprecierea funcțională reprezintă pierderea în valoare sau de utilitate a unei proprietăți, cauzată de ineficiențe sau neadecvări în însăși calitatea proprietății când aceasta este comparată cu o proprietate înlocuitoare mai eficientă și/sau mai puțin costisitoare, pe care tehnologia modernă a dezvoltat-o.

Mai simplu spus, pierderea în valoare este cauzată de condiții din interiorul proprietății. Simptomele care pot indica existența deprecierei funcționale sunt costurile de exploatare excesive, costul de capital în exces (cuprins în costul de reproducție), inadecvări, etc.

În opinia evaluatorului, activele fixe corporale ale instituției în multe cazuri prezintă simptome majore care ar sugera prezența deprecierei funcționale precum ar fi cost de exploatare excesiv, construcții excesive, supracapacitatea, inadecvarea, lipsa utilității sau alte stări asemănătoare. Luând în considerare aceste aspecte, evaluatorul consideră că

$$\text{DEPRECIERE FUNCȚIONALĂ} = 0\%$$

c) Depreciere economică.

Deprecierea economică este o pierdere de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului.

În metoda costului, deprecierea externă este de obicei, nerecuperabilă. Influențele externe pot cauza o pierdere de valoare pentru orice bun. În abordarea pe metoda costului, pierderea totală de valoare cauzată de deprecierea din cauze externe este alocată îmbunătățirilor.

Astfel, evaluatorul trebuie să estimeze mai întâi venitul atribuibil bunului. Apoi, pierderea de venit imputabilă bunului este capitalizată la o rată de capitalizare a bunului pentru a estima deprecierea din cauze externe. Pot fi utilizate două metode de estimare a deprecierei din cauze externe. Evaluatorul trebuie să selecteze procedura care este susținută de comportamentul pieței.

Evaluatorul poate:

- să capitalizeze pierderea din venit sau chirie atribuită influenței negative;
- să compare vânzarile de proprietăți similare care sunt subiectul influențelor negative, cu cele care nu sunt.

Dacă informațiile pertinente asupra vânzarilor sunt abundente, este preferată a doua procedură. Pentru a estima deprecierea din cauze externe prin capitalizarea pierderii rezultate în venitul bunului, evaluatorul trebuie să estimeze mai întâi pierderea atribuită factorilor externi.

Deprecierea economică (numită și depreciere externă) reprezintă pierderea în valoare sau de utilitate a unei proprietăți cauzată de factori externi proprietății (cum ar fi prețuri majorate la materii prime, manoperă ori utilități fără o creștere în prețul produsului), scăderea cererii pentru un produs, ascuțirea concurenței, reglementări restrictive guvernamentale, inflație, etc.

În cazul analizat, având în vedere și cele de mai sus, se estimează o depreciere economică influențată valoarea bunului de evaluat într-o mică măsură, ea fiind cuprinsă

DEPRECIERE ECONOMICĂ = 0%

Sinteza Deprecierilor:

- | | |
|---------------------------|------------|
| 1. Depreciere fizică | = 0 – 100% |
| 2. Depreciere funcțională | = 0% |
| 3. Depreciere economică | = 0% |

Costul de Reproducție Nou – CRN

Date fiind considerațiile standardizate expuse anterior, mijloacele fixe (activele fixe corporale mai puțin terenurile) au fost evaluate prin aplicarea abordării Costului de Înlocuire Net (CIN) – varianta sa recomandată de IPSAS – Costul de Reproducție Nou (CRN), caruia i s-au aplicat deprecierea, în următorii pași:

Costul de Reproducție Nou – CRN (determinat conform tehnicilor care urmează)

Minus:

Deprecierea totală (fizică, funcțională și externă/economică)

Egal:

Costul de Înlocuire Net (CIN)

În condițiile date și stipulate și în IPSAS 17 și IPSAS 21, CIN reflectă valoarea justă a mijloacelor fixe evaluate. A fost utilizată această metodă deoarece clientul a pus la dispoziția evaluatorului informații referitoare la bunurile de evaluat cu privire la suprafețele utile sau construite, anul efectuării acestor construcții, anul la care s-au efectuat reparații capitale, reconfigurări, materialele din care sunt construite și alte detalii tehnice pe care evaluatorul le-a utilizat în efectuarea evaluării.

Metodologia de evaluare

În cazul construcțiilor de evaluat, având în vedere lipsa datelor de pe piață suficiente privind tranzacțiile, neuniformitatea constructivă a acestora și de faptul că de regulă acestea se tranzacționează cu suprafețele de teren aferente, a căror suprafață diferă semnificativ de la o proprietate la alta, am considerat oportună abordarea bazată pe costurile de reconstrucție pentru a estima valoarea de impozitare.

Baza valorilor estimate o constituie:

- ☐ Catalogele "Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire. Clădiri rezidențiale", Editura IROVAL, ediția 2016, autor Corneliu Schiopu;
- ☐ Catalogele "Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale", Editura IROVAL, ediția 2016, autor Corneliu Schiopu;
- ☐ Îndreptarul tehnic pentru evaluarea imediată, la prețul zilei, a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe – procentual și valoric, Editura MATRIX ROM;
- ☐ Catalogele elaborate de către "Comisia Centrală pentru Reevaluarea și Inventarierea Fondurilor Fixe", aprobate în anul 1964, cu valabilitate de la 01.01.1965, reeditate de Editura MATRIX ROM în anul 1995, colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor".

Evaluarea efectivă cuprinde următoarele etape:

- ☐ inspectarea clădirii în teren și stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale acesteia, stabilirea dotărilor și instalațiilor și a stării tehnice a clădirii;

- ☐ stabilirea gradului de depreciere fizică, normală, diferențiat după funcționalitate, structură, mediu, în funcție de încadrarea clădirii într-unul dintre tipurile de construcții din grupele prezentate în tabelele din Anexa 2 din GEV 500;
- ☐ stabilirea costului de înlocuire brut prin multiplicarea costului unitar cu suprafața desfășurată totală a clădirii, conform:
- ☐ stabilirea costului de înlocuire brut prin multiplicarea costului unitar cu suprafața desfășurată totală a clădirii, conform:
 - ✓ prima sursă este prezentată în Fișa de calcul nr. 1, Broșurile de evaluare rapidă elaborate pe baza Cataloagelor "Comisiei Centrale pentru Reevaluarea și Inventarierea Fondurilor Fixe", aprobate în anul 1964, cu valabilitate de la 01.01.1965, editate de Editura MATRIX ROM în anul 1995, colecția "Evaluarea rapidă a construcțiilor" (îndreptar Matrix);
 - ✓ a doua sursă este prezentată în Fișa de calcul nr. 2, Cataloagele elaborate de către "Comisia Centrală pentru Reevaluarea și Inventarierea Fondurilor Fixe", aprobate în anul 1964, cu valabilitate de la 01.01.1965, reeditate de Editura MATRIX ROM în anul 1996 (fișă de cost 1964);
 - ✓ a treia sursă este prezentată în Fișa de calcul nr. 3, Catalog IROVAL "Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale și agricole, Construcții speciale", Editura IROVAL, ediția 2016, autor Corneliu Schiopu.
- ☒ verificarea datelor de intrare din punct de vedere al adecvării surselor publice de calculare a costului de nou și "reconcilierea costului de nou". În cazul de față costul de nou adoptat este cel calculat conform Îndreptar Matrix - Fișă cost 1964 - Catalog Iroval;
- ☐ estimarea deprecierei fizice, conform cu metodologia prezentată în GEV 500, Anexa 2 - Estimarea deprecierei fizice precum și metoda de calcul a vârstei efective, având în vedere modernizările/ extinderile aduse clădirii supuse evaluării.

Justificarea alegerii:

- selectarea sursei cea mai adecvată pentru calcularea costului de nou are la bază criteriile: similitudine și ajustări necesare;
- clădirea de evaluat, subiect, comparativ cu clădirea etalon, clădirea definită prin catalog, prezintă aceleași caracteristici tehnico-construcitive, conferind astfel un grad mai mare de similitudine între cele două clădiri. Valoarea obținută prin cealaltă sursă are un caracter mai general;
- analizând comparativ cele două surse folosite, în opinia evaluatorului, cea mai adecvată este sursa reprezentată de Îndreptar Matrix - Fișă cost 1964 - Catalog Iroval.

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025, pentru activele fixe corporale situate în comuna Chiscani, județul Brăila și deținute de COMUNA CHISCANI -, valoarea totală sintetică este de 147.706.530 LEI.

A se vedea anexele întocmite în acest sens.

3.5. Reconcilierea rezultatelor evaluării. Opinia finală. Precizări finale.

În urma evaluării s-au obținut următoarele rezultate (LEI):

<u>Active evaluate</u>	<u>Valoare totală</u>
CONSTRUCȚII / CLĂDIRI	147.706.530
TERENURI	54.395.920

Alegerea metodelor folosite s-a bazat pe următoarele argumente:

- necesitatea obiectivă de estimare a valorii activelor operaționale atât prin prisma patrimoniului acumulat până în prezent, cât și a ce se așteaptă în viitor;
- caracteristicile clientului și rezultatele analizei;
- necesitatea de a stabili valoarea activelor prin utilizarea mai multor metode, cu un grad de încredere mare și aplicabile pentru Beneficiar.

Trebuie să avem în vedere faptul că selectarea și coerența abordărilor, metodelor și calculelor adecvate depind de judecata evaluatorului și situația reală a Beneficiarului. Aceasta intervine când trebuie să aprecieze importanța pe care să o acorde fiecăreia dintre valorile obținute în procesul de evaluare.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanță acestora și informațiile de pe piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietățile în discuție va trebui să țină seama de valorile rezultate pentru activele corporale evaluate.

Referitor la valorile obținute pot fi precizate următoarele:

- Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Prețul de tranzacționare se va putea situa atât deasupra cât și sub valoarea opinată ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (*motivația vânzătorului, motivația cumpărătorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției, etc.*);
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Piesele desenate anexate și suprafețele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop. Nu ne asumăm nici o răspundere pentru situația în care, în urma efectuării eventualelor măsurători topometrice în vederea reîntabulării sau pentru orice alte scopuri, suprafețele rezultate diferă de cele luate în considerare în prezentul raport;
- Diferențe nesemnificative ale rezultatelor unor măsurători ulterioare nu modifică valoarea proprietății;
- Valoarea se referă la valoarea integrală a dreptului de proprietate;
- Valoarea proprietății nu este influențată direct proporțional de evoluția cursului de schimb al monedei naționale în raport cu alte valute;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Valoarea estimată și prezentată nu este influențată de TVA, întrucât deținătorul activelor este o entitate publică.

OPINIA FINALĂ

Fundamentarea concluziei

Criteriile pentru estimarea finală a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt următoarele: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizează cât de pertinentă este fiecare metodă în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării.

Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul clientului și valoarea estimată. Deși estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile fiecărei metode folosite.

Cantitatea informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate folosite de fiecare metodă aplicată. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Estimarea finală a valorii

Având în vedere rezultatul obținut prin aplicarea metodelor de evaluare (posibile și relevante), evaluatorul opinează că:

Pe baza celor mai sus specificate, recomand la data de 30.09.2025 ca valoare a activelor fixe corporale, respectiv construcții/clădiri și terenuri situate în comuna Chiscani, județul Brăila, aflate în proprietatea COMUNEI CHISCANI -, valoarea totală obținută prin evaluare de 198.531.357 LEI din care valoare construcțiilor este de 150.894.786 LEI și valoarea terenurilor este de 47.636.571 LEI.

Marinel Lupșa

Expert Evaluator | Membru ANEVAR

PRECIZĂRI FINALE

Serviciile furnizate

Serviciile furnizate de Evaluator au fost efectuate în concordanță cu standardele de evaluare profesională acreditate. Am acționat ca evaluator extern independent. Compensația nu a depins de concluziile asupra valorii opinat.

Am presupus, fără verificare, că informațiile puse la dispoziția mea sunt reale și precise. Toate fișierele sau documentele produse în timpul operației vor fi proprietatea mea. Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat în raport și/sau de alte persoane decât cele menționate în prezentul raport.

Îmi rezerv dreptul de a include numele companiei dumneavoastră în lista mea de clienți. Voi păstra, în conformitate cu legile în vigoare, confidențialitatea tuturor conversațiilor, documentelor furnizate și a raportului nostru. Aceste condiții pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor părți.

Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport, conforme cu standardele europene și internaționale ale evaluatorilor;

- datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la client, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora;

- valoarea este o predicție;

- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Declarația privind condițiile limitative

Evaluarea a fost efectuată de către Evaluator în calitate de expert evaluator, având la dispoziție informațiile furnizate de către Client, pe care evaluatorul le consideră corecte;

La elaborarea raportului de evaluare au fost luate în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii proprietății de evaluat, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii iar evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența altor informații de care evaluatorul nu a avut cunoștință;

Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau viitor care să influențeze în vreun fel rezultatele evaluării;

- Prezentul raport nu poate fi utilizat în justiție;

- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate privind concluziile prezentului raport.

Clauze speciale: publicitate, confidențialitate și responsabilități

i. Prezentul raport este întocmit la cererea și în scopul informării Destinatarului.

ii. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al Clientului și al Evaluatorului.

iii. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara Clientului și Destinatarului evaluării și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

iv. Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă și prealabilă a Evaluatorului.

Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, sau alte mijloace.

Validitatea opiniilor exprimate

Prezentul raport de evaluare este valid numai în condițiile în care Clientul și-a îndeplinit integral toate obligațiile contractuale inclusiv și fără a se limita la obligațiile de plată a prețului convenit conform contractului de prestări servicii încheiat între părți. Neplata la termenenele stabilite și/sau neplata integrală a prețului atrage după sine invaliditatea raportului de evaluare și a tuturor opiniilor exprimate de Evaluator. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind orice daună, prejudiciu, etc., pricinuită de invaliditatea raportului de Evaluare datorita neachitării prețului. Pentru confirmarea validității raportului de evaluare vă rugăm să contactați Evaluatorul.

Condiții speciale

Serviciile furnizate de Evaluator au fost efectuate în concordanță cu standardele de evaluare profesională acreditate. Am acționat ca un contractor independent. Compensatia nu a depins de concluziile asupra valorii opiniate. Am presupus, fără verificare independentă, că informațiile puse la dispoziție sunt reale și precise. Toate fișierele, hârtiile de lucru sau documentele produse în timpul operației vor fi proprietatea evaluatorului. Voi reține aceste informații timp de cel puțin 6 luni.

Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat în raport sau este folosit ca reper. Puteți să oferiți raportul în întregime către acele terțe din afara organizației dumneavoastră care au nevoie de raport. Îmi rezerv dreptul de a include numele companiei dumneavoastră în lista mea de clienți. Voi păstra, în conformitate cu legile în vigoare, confidențialitatea tuturor conversațiilor, documentelor furnizate și a raportului. Aceste condiții pot fi modificate doar cu acordul scris al ambelor părți.

Condițiile actuale de piață sunt diferite de condițiile unei piețe normale și influențează negativ valorile evaluate. Principala influență negativă o are lipsa lichidității pieței care crește substanțial timpul de promovare și marketabilitate a oricărei proprietăți/societăți aflate spre vânzare. Evaluările prezente și valorile opiniate nu reprezintă o garanție asupra unei valori care se poate obține în urma unei tranzacționari, valori care pot fi considerabil mai mici.

Valorile evaluate sunt valori estimate și ar trebui considerate ca „cea mai bună estimare” a unei valori obținabile. Nu garantez obținerea prețurilor de vânzare conform valorilor evaluate deși toate calculele și estimările folosite în prezentul raport au fost pregătite conștiincios și sunt fundamentate de experiența și expertiza mea în domeniul evaluării.

ANEXĂ**Estimarea deprecierei fizice și/sau
funcționale ale clădirii****Estimarea deprecierei fizice a clădirii**

Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu informațiile din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe și cu metodologia prezentată în GEV 500 - Determinarea valorii impozabile a clădirilor (care se bazează și pe Catalog).

Notă: deprecierea efectivă utilizată la calcule a fost stabilită de către evaluator și potrivit inspecției efectuate la client, la proprietățile de evaluat.

Estimarea deprecierei fizice a construcțiilor/clădirilor

Deprecierea fizică normală (D_{fn}) pentru vârsta efectivă (V_{ef}) se determină astfel:

$$D_{fn} = D_1 + \frac{D_2 - D_1}{V_2 - V_1} (V_{ef} - V_1)$$

unde:

- ✓ D_1 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V_1 ;
- ✓ D_2 este gradul de depreciere fizică normală pentru vechimea V_2 ;
- ✓ V_1 (prag de vechime anterioară V_{ef})
- ✓ V_2 (prag de vechime ulterior V_{ef})

Vârsta efectivă a fost calculată în funcție de modernizările aduse construcțiilor, conform declarațiilor clientului. Evaluatorul nu a avut la dispoziție costul acestor modernizări, estimarea acestora făcându-se la CIB.

Deprecierea fizică va fi estimată în conformitate cu informațiile din Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Deprecierea fizică a construcțiilor conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, este exprimată în ani și procente.

Estimarea deprecierei funcționale ale clădirii

Atunci când se utilizează costul de înlocuire nu este cazul să se determine depreciere funcțională.

Pentru construcțiile evaluate nu s-a estimat depreciere funcțională.

$$D_{func} = 0\% \times (CIB - D_{fn}) = 0 \text{ lei}$$

Anexă – Calificările Evaluatorului

Corpul Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR)

Expert contabil

Din anul 1999

Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)

Evaluator de proprietăți imobiliare – membru titular

Din anul 2006

Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)

Evaluator de bunuri mobile – membru titular

Din anul 2007

Camera Auditorilor Financiari din România (CAFR)

Auditor Financiar

Din anul 2007

Universitatea HYPERION București

Facultatea de Științe Economice

Master în audit financiar contabil și consiliere

Din anul 2007

Federația Română de Fotbal (FRF)

Auditor Financiar – acreditat

Din anul 2007 (reacreditat în anul 2024)

Camera Consultanților Fiscali din România (CCFR)

Consultant Fiscal

Din anul 2007

Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (CNVM)

Auditor Financiar – acreditat

Din anul 2008

Asociația Națională a Evaluatorilor din România (ANEVAR)

Evaluator de întreprinderi – membru titular

Din anul 2010

Corpul Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR)

Expert evaluator de întreprinderi

Din anul 2010

Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România (UNPIR)

Practician în insolvență

Din anul 2013

Evaluatorul este asociat și administrator al SC LUPȘA Consult Audit Management SRL Brăila și SC LUPȘA ContExpert SRL Brăila

Autorizările societăților

Camera Auditorilor Financiari din România (CAFR)

Beneficiar de audit financiar
din anul 2007

Federația Română de Fotbal (FRF)

Beneficiar de audit financiar - acreditată
din anul 2007 (reacreditată în anul 2024)

Corpul Experților Contabili și al Contabililor Autorizați din România (CECCAR)

Beneficiar de expertiză contabilă și de contabilitate
Membre din anul 2009 și respectiv anul 2016

Comisia Națională a Valoriilor Mobiliare (CNVM)

Consultant de investiții
din anul 2010

Atestarea calității serviciilor

URS - UKAS Quality Management

ISO 9001 : 2008

Atestarea calității activităților de contabilitate și audit financiar, consultanță în domeniul fiscal
din anul 2009 (reactualizată în anul 2017)

Date de contact evaluator

Adresa: B-dul Alexandru Ioan Cuza, Nr. 93, Loc. Brăila, Jud. Brăila
Mobil: 0722 997 997
E-mail: lupsaconsult@gmail.com
Web: www.lupsaconsult.ro

COMPARABILE – TEREN INTRAVILAN

Evaluare teren intravilan – localitatea CHISCANI

Rd.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Comparația A	Comparația B	Comparația C
0	Tipul comparabilei	Tranzacție	Proprietar	Proprietar	Proprietar
1	Drepturi de proprietate transmise	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții
2	Restricții legale	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
3	Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
4	Condiții de vânzare	-	Proprietar	Proprietar	Proprietar
5	Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
6	Localizare	Chiscani	Chiscani	Chiscani	Chiscani
7	Caracteristici fizice:				
	- suprafață (m.p)	1.000	1.200	450	2.000
	- forma	Neregulată	Dreptunghi	Dreptunghi	Dreptunghi
	- laturi, aproximativ (m)	-	19/66	19/24	19/105
	- front stradal, aproximativ (m)	-	19	19	19
	- topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități (energie electrică / apă / canalizare / gaz metan / asfalt)	Toute	Apă + canalizare și restul la poartă	Toate la poartă	Apă și restul la poartă
9	Zonare	Industrial/rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
10	Cea mai bună utilizare:	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
11	Preț total (euro)	-	32.000	15.500	70.000
12	Preț/m.p. (euro)	-	27	34	35

Comparabila B

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-braila-chiscani-IDjEVZA.html>

Postat 28 iulie 2025

Teren intravilan Brăila, Chiscani
15 500 €

Persoana fizică

Suprafata utila: 450 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

Teren intravilan curți construcții, 450mp, deschidere 21m, cu utilități la poartă.
Chiscani, Brăila.

Preț 15.500 €.

ID: 290510274 Vizualizări: 285

Raportează

Contactează vânzătorul

Ela

Pe OLX din februarie 2022

Activ pe 12 august 2025

Trimite mesaj

073 098 7265

Comparabila C

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-chiscani-35-euro-mp-IDimv5P.html>

Postat 28 iulie 2025

Teren intravilan Chiscani (35 Euro/mp)

35 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 1.508 m²

Extravilan./ intravilan: Intravilan



Descriere

Se ofera spre vanzare un teren intravilan, liber de constructii, cu o suprafata de 1508 mp.in acte (circa 2000 mp. in realitate) situat in com. Chiscani, Str. Noianului, Nr.124, strada asfaltata, foarte bine positionat, cu vedere si iesire la Dunare. Terenul dispune de o deschidere generoasa de 19 m. si o lungime de 87m. in acte (in realitate sare de 100m.) si este racordat la reseaua de apa potabila. Restul utilitatilor (gaz,curent electric,canalizare) se afla in fata portii. Pret: 52.800 Euro negociabil (35 Euro/mp.) pentru plata integrala. Se accepta si rate prin act notarial cu 50% avans.(pretul difera). Nu raspund la mesaje pe Olx. Contact: 07*****63.

ID: 271340633 Vizualizări: 2896

Raportează

Contactează vânzătorul

Barbu Angelin Cosmin

Pe OLX din mai 2020

Activ pe 17 iulie 2025

Trimite mesaj

074 898 5963

Grilele de comparație sunt următoarele:

Elemente de comparație	Subiect	Comparația A	Comparația B	Comparația C
Suprafață – m.p.	1.000	1.200	450	2.000
Preț (ofertă/vânzare) (euro)	-	32.000	15.500	70.000
Preț (ofertă/vânzare) (euro/m.p.)	-	27	34	35
Preț (ofertă/vânzare) (lei/m.p.)	Echivalent lei	137	172	177
Condiții de vânzare				
		Proprietar	Proprietar	Proprietar
Valoarea corecției (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-27	-34	-35
Preț corectat		110	138	142
Condițiile pieței				
		Prezent	Prezent	Prezent
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		110	138	142
Localizare				
	Chiscani	Nefavorabil	Nefavorabil	Nefavorabil
Valoarea corecției (%)		+6%	+5%	+5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+6	+7	+7
Preț corectat		116	145	149
Suprafață – m.p.				
	1.000	1.200	450	2.000
Valoarea corecției (%)		-2%	+5%	-5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-2	+7	-7
Preț corectat		114	152	142
Utilități				
	Toate	Apă+canal, și restul la poartă	Toate la poartă	Apa și restul la poartă
Valoarea corecției (%)		+3%	+10%	+8%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+3	+15	+11
Preț corectat		117	167	153
Zonarea				
	Rezidențial/industrial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		117	167	153
Cea mai bună utilizare				
	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat (lei/m.p.)		117	167	153
Preț corectat (euro/m.p.)		23	33	30
Total corecție brută (%)		31	40	38
TOTAL corecția brută cea mai mică		X		

Astfel:

<u>Rd.</u>	<u>Explicatie</u>	<u>Valori</u>	<u>Unitate măsură</u>
1	Suprafață teren	1.000	m.p.
2	Curs B.N.R. la 14.08.2025	5,0628	Lei/1 euro
3	Valoare totală teren – euro	23.000	Euro
4	Valoare totală teren – lei	116.444	Lei
5	Valoare unitară teren – euro	23	Euro/m.p.
6	Valoare unitară teren – lei	116,44	Lei/m.p.
Valoare unitară – euro/m.p.		23	rotunjit
Valoare unitară – lei/m.p.		116	rotunjit

Evaluare teren intravilan – localitatea LACU SĂRAT

Rd.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Comparația A	Comparația B	Comparația C
0	Tipul comparabilei	Tranzacție	Ofertă	Proprietar	Proprietar
1	Drepturi de proprietate transmise	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții
2	Restricții legale	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
3	Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
4	Condiții de vânzare	-	Ofertă	Proprietar	Proprietar
5	Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
6	Localizare	Lacu Sărat	Lacu Sărat	Lacu Sărat	Lacu Sărat
7	Caracteristici fizice:				
	- suprafață (m.p.)	1.000	3.472	1.500	390
	- formă	Neregulată	Dreptunghi	Dreptunghi	Dreptunghi
	- laturi, aproximativ (m)	-	20/174	15/100	17/23
	- front strădal, aproximativ (m)	-	20	15	17
	- topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități (energie electrică / apă / canalizare / gaz metan / asfalt)	Toate	Apă și restul la poartă	Toate la poartă	Toate la poartă
9	Zonare	Industrial/ rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
10	Cea mai bună utilizare:	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
11	Preț total (euro)	-	75.000	50.000	13.650
12	Preț/m.p. (euro)	-	22	33	35

Oferte comparabile de pe piata liberă

Comparabila A

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vanzare-n-zona-lacul-sarat-IDDbJv?_gl=1*10erxuv*_gl*_aw*R0NMLjE3NTUyNDYxMTMuQ2p3S0NBand0ZnZFQm_hBbUVpd0E1RHNLam5NWDRVMlg0dFEVvm9venlJLTZud0tUd2xycDZhd244Uzhjb0lFNWdtRFkxYk13cWF1ZF14b0N

Teren de vânzare în zona Lacul Sărat
75 000 €
22 €/m²

Suprafață utilă: 3472 m²
Tip teren: fără informații
Localizare: fără informații
Dimensiuni: fără informații
Gard: da
Media: apă curentă gaz canalizare
Tip vânzător: agenție

Descriere

AGENȚIA CATALOG REZIDENȚIAL vă oferă spre vânzare un teren, situat în Lacul Sărat Chisecani pe strada Mărului, cu suprafața 3427mp, cu deschidere de 20,185mp. Are drum de acces foarte bun și toate utilitățile (camin de apă cu apometru electronic în curte, canalizare la poarta, stalp cu electricitate la poarta, teava de gaze la un metru de gard). Urmează să se asfalteze și strada (proiectul e deja aprobat). Terenul are cadastru și toate actele pentru vânzare. Pe strada și în zona sunt multe vile și case noi, atât finalizate cât și în construcție. Terenul corespunde cerințelor impuse de orice tip de proiect cu fonduri UE (pensiune, ferma agricolă (inclusiv solarii și sere prin programul Prima Sera), ateliere, grădinite și școli particulare, centru de îngrijire bătrani etc.), depozit, locuințe personale, etc.
ID: 9362962

Catalog Rezidential

Agenție imobiliară

0752 122 818

Bld Timisoara nr 8 A, 873241, Bucuresti

Comparabila B

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-lacu-sarat-IDbWYIK.html>

Postat 04 august 2025

Teren intravilan Lacu Sarat

100 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 3 000 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

Descriere

Vand teren 3000 mp,loc Lacu Sarat str Marului,doua loturi de 1500 mp,se poate vinde si separat.

ID: 265014396Vizualizări: 706

Contactează vânzătorul

[marianmocanu13](#)

[Pe OLX din iunie 2020](#)

[Activ pe 04 august 2025](#)

072 639 6399

Comparabila C

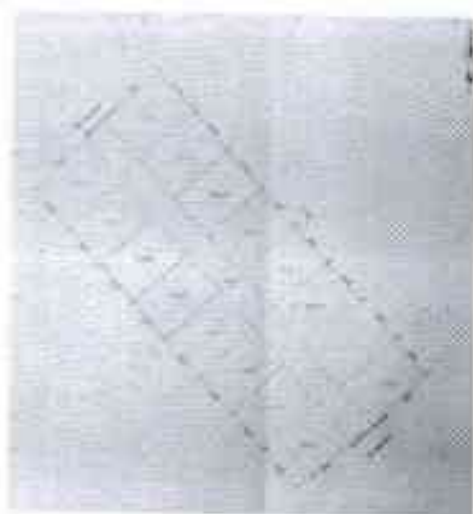
<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-loturi-teren-intravilan-sat-lacu-sarat-braila/5g69d65458417g56dh6943hgfi430i3f.html>

Vând loturi teren intravilan sat Lacu Sărat, Braila

35 EUR negociabil

[Braila, Lacu Sarat](#) [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 6/25/2025 7:03:39 PM



Specificații

Descriere

De vânzare loturi teren intravilan sat Lacu Sarat str Zarzarului cu suprafata de 390-420 m2 utilitati in fata terenului ,apa ,curent electric ,canalizare, gaze naturale Tel .Va rog rel doar la tel 0759 875 904.

ID anunt: 1721631274

[Vizualizări: 589](#)

Grilele de comparație sunt următoarele:

Elemente de comparație	Subiect	Comparația A	Comparația B	Comparația C
Suprafață – m.p.	1.000	3.472	1.500	390
Preț (ofertă/vânzare) (euro)	-	22	33	35
Preț (ofertă/vânzare) (euro/m.p.)	-	75.000	50.000	13.650
Preț (ofertă/vânzare) (lei/m.p.)	Echivalent lei	112	167	177
Condiții de vânzare				
		Ofertă	Proprietar	Proprietar
Valoarea corecției (%)		-10%	-5%	-5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-11	-8	-9
Preț corectat		101	159	168
Condițiile pieței				
		Prezent	Prezent	Prezent
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		101	159	168
Localizare				
	Chiscani	Nefavorabil	Nefavorabil	Nefavorabil
Valoarea corecției (%)		+4%	+8%	+6%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+4	+13	+10
Preț corectat		105	172	178
Suprafață – m.p.				
	1.000	3.472	1.500	390
Valoarea corecției (%)		-9%	-6%	+10%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-9	-10	+18
Preț corectat		96	162	196
Utilități				
	Toate	Apă și restul la poartă	Toate la poartă	Toate la poartă
Valoarea corecției (%)		+2%	+8%	+5%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+2	+13	+10
Preț corectat		98	175	206
Zonarea				
	Rezidențial/industrial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		98	175	206
Cea mai bună utilizare				
	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat (lei/m.p.)		98	175	206
Preț corectat (euro/m.p.)		19	35	41
Total corecție brută (%)		25	27	26
TOTAL corecția brută cea mai mică		X		

Astfel:

<u>Rd.</u>	<u>Explicatie</u>	<u>Valori</u>	<u>Unitate măsură</u>
1	Suprafață teren	1.000	m.p.
2	Curs B.N.R. la 14.08.2025	5,0628	Lei/1 euro
3	Valoare totală teren – euro	19.000	Euro
4	Valoare totală teren – lei	96.193	Lei
5	Valoare unitară teren – euro	19	Euro/m.p.
6	Valoare unitară teren – lei	96,19	Lei/m.p.
Valoare unitară – euro/m.p.		19	rotunjit
Valoare unitară – lei/m.p.		96	rotunjit

Evaluare teren intravilan – localitatea VÂRSĂTURA

Rd.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Comparația A	Comparația B	Comparația C
0	Tipul comparabilei	Tranzacție	Proprietar	Proprietar	Proprietar
1	Drepturi de proprietate transmise	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții	Fără restricții
2	Restricții legale	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
3	Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
4	Condiții de vânzare	-	Proprietar	Proprietar	Proprietar
5	Condițiile pieței	Prezent	Prezent	Prezent	Prezent
6	Localizare	Vârsătura	Vârsătura	Vârsătura	Vârsătura
7	Caracteristici fizice:				
	- suprafață (m.p)	1.000	974	1.500	400
	- forma	Neregulată	Dreptunghi	Dreptunghi	Dreptunghi
	- laturi, aproximativ (m)	-	20/174	15/100	33/12
	- front stradal, aproximativ (m)	-	20	15	33
	- topografie	Plan	Plan	Plan	Plan
8	Utilități (energie electrică / apă / canalizare / gaz metan / asfalt)	Toate	Toate fără canalizare	Toate la poartă	Toate în zonă
9	Zonare	Industrial/ rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
10	Cea mai bună utilizare:	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
11	Preț total (euro)	-	34.000	40.500	11.000
12	Preț/m.p. (euro)	-	35	27	28

Oferte comparabile de pe piața liberă

Comparabila A

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-varsatura-974-m-IDjBpZw.html>

Postat 27 iulie 2025

Vand Teren In Varsatura 974 M

34 000 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Suprafata utila: 974 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

Vând teren în sat Varsatura

-Terenul este pretabil ptr construire

-Suprafață teren 974 m

-Terenul este împrejmuit

-2 drumuri de acces

-Pe distanța proprietății este pus un strat de piatră de carieră și un strat de balast.

-Lumină,gaze,apă,canalizare toate în apropierea terenului (2 case distanta toate utilitățile)

-Prețul terenului este de 34000 negociabil!!

ID: 274892097Vizualizări: 2509

Contactează vânzătorul

Adrian

Pe OLX din august 2019

Activ pe 28 iulie 2025

Trimite mesaj

075 425 7405

Comparabila B

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/g6he7g6d34087e8e239h56i061h4efgi.html>

Teren intravilan

27 EUR negociabil

Braila, Varsatura

Valabil din 7/14/2025 8:40:19 PM

Descriere

Ofert spre vânzare doua loturi de teren, a 3000 m fiecare cu o deschidere de 15,30 m fiecare.

Utilități:

- apa curentă
- gaze naturale
- curent electric

În curând pe stradă va fi trasă și rețeaua de canalizare și asfaltată strada.
Loturile se află pe strada Turnului.

ID anunt: 1752515024

Vizualizări: 37

Raportează

0749115801

Comparabila C

https://www.olx.ro/d/oferta/vand-loturi-teren-intravilan-350-400-mp-sat-varșatura-IDgPboz.html?reason=extended_search_extended_distance

Postat 20 iulie 2025

Vând loturi teren intravilan 350, 400 mp sat Vârsătură

11 000 €

Pretul e negociabil

Persoana fizică

Suprafata utila: 400 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan



Descriere

-loturi teren intravilan 350, 400 mp

-se ajunge prin strada Petropolis, apoi 50m stânga

-apa se afla in fata terenului

-gazele și curentul electric sunt în imediata apropiere

-alături se află un drum cu lățimea de 4m care deservește parcelele

-relații la telefon

- a rămas doar lotul 3 de 400mp

ID: 248619911 Vizualizări: 1426

Contactează vânzătorul

Teodora

Pe OLX din iunie 2015

Activ azi la 10:57

Trimite mesaj

077 163 7552

Grilele de comparație sunt următoarele:

Elemente de comparație	Subiect	Comparația A	Comparația B	Comparația C
Suprafață – m.p.	1.000	974	3.000	400
Preț (ofertă/vânzare) (euro)	-	35	27	27
Preț (ofertă/vânzare) (euro/m.p.)	-	34.000	81.000	11.000
Preț (ofertă/vânzare) (lei/m.p.)	Echivalent lei	177	137	137
Condiții de vânzare		Proprietar	Proprietar	Proprietar
Valoarea corecției (%)		-20%	-20%	-20%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		-35	-27	-27
Preț corectat		142	110	110
Condițiile pieței		Prezent	Prezent	Prezent
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		142	110	110
Localizare	Chiscani	Nefavorabil	Nefavorabil	Nefavorabil
Valoarea corecției (%)		+1%	+3%	+4%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+1	+3	+4
Preț corectat		143	113	114
Suprafață – m.p.	1.000	974	3.000	400
Valoarea corecției (%)		0%	-5%	+3%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	-6	+3
Preț corectat		143	107	117
Utilități	Toate	Toate fără canalizare	Toate la poartă	Toate în zonă
Valoarea corecției (%)		-2%	+5%	+8%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		+3	+5	+9
Preț corectat		146	112	126
Zonarea	Rezidențial/ industrial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat		146	112	126
Cea mai bună utilizare	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial	Rezidențial
Valoarea corecției (%)		0%	0%	0%
Valoarea corecției (lei/m.p.)		0	0	0
Preț corectat (lei/m.p.)		146	112	126
Preț corectat (euro/m.p.)		29	22	25
Total corecție brută (%)		23	33	35
TOTAL corecția brută cea mai mică		X		

Astfel:

<u>Rd.</u>	<u>Explicatie</u>	<u>Valori</u>	<u>Unitate măsură</u>
1	Suprafață teren	1.000	m.p.
2	Curs B.N.R. la 14.08.2025	5,0628	Lei/1 euro
3	Valoare totală teren – euro	29.000	Euro
4	Valoare totală teren – lei	146.821	Lei
5	Valoare unitară teren – euro	29	Euro/m.p.
6	Valoare unitară teren – lei	146,82	Lei/m.p.
Valoare unitară – euro/m.p.		29	rotunjit
Valoare unitară – lei/m.p.		146	rotunjit

COMPARABILE – TEREN EXTRAVILAN

Comparabila A

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-schimb-teren-extravilan-agricol-in-lacu-sarat-braila-IDjGTuW.html>

Postat Azi la 12:24 (01.09.2025)

Vand Schimb Teren Extravilan Agricol in Lacu Sarat, Braila

9 000 €

Persoana fizica

Suprafata utila: 18 100 m²

Extravilan / intravilan: Extravilan

Descriere

Vând sau schimb teren agricol în județul Brăila, sat Lacu Sarat, la prețul de 9000 de euro per hectar. Putem discuta schimburi cu imobile în Brăila sau Galați, cu diferența de până la 20 000 de euro. La schimb, putem baga la pachet și teren intravilan construibil în Lacu Sarat, vedeți celălalt anunț al meu aici pe OLX pentru detalii. Terenul este împartit după cum urmează: 0,51 ha la prețul de 22950 ron, 0,8 ha la prețul de 36000 ron, 0,5 ha la prețul de 22500 ron. Preț total: 81.450 ron. Ultima parcela este la mică distanță de primele două care sunt comasate.

Terenurile au toate actele în regulă și la zi. S-a făcut deja procedura de 30 + 45 de zile la primărie. Acum vânzarea este la liber până la 19.11.2025, iar cu o promisiune la notar se poate prelunge încă 6 luni. Terenul este arendat până la ridicarea recoltei în Septembrie (are floarea soarelui), dar se poate vinde înainte.

Pentru mai multe detalii, sunați la numărul de telefon: Popa Gheorghe 07*****76.

ID: 290973497 Vizualizări: 72

Raportează

Contactează vânzătorul

Popa Gheorghe

Pe OLX din octombrie 2015

Activ pe 28 august 2025

Trimite mesaj

072 710 9376

Comparabila B

<https://app.extravilan-agricol.ro/braila-publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=24894>

Detalii oferta 25 / 26.02.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

PERIEANU ION

Telefon: 0744637839

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : CHISCANI

Suprafata : 0.9100 Ha

Nr Cadastral : 84350

Nr Carte Funciara : 84350

Nr Tarla / Lot : 38/3

Nr Parcela : 14

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 38450.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : PFA NECULA GHE FLORIN

Rang : 2

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : ARAMA ILIE

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : DRUM EXPLOATARE

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : PERIANU MARITA

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 5 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

Lista Potentiali Cumparatori

Nume si prenume / Denumire PJ : NECULA GHE FLORIN P.F.A.

Nr si data oferta de cumparare : 25 / 30.05.2025

Pret oferit : 38450.0 Lei

TOTAL : 1 potentiali cumparatori

Rezolutie procedura

AVIZ CUMPARATOR POZITIV - nr 459 / 10.06.2025

Comparabila C

<https://app.extravilan-agricol.ro/braila/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=25516>

Detalii oferta 51 / 16.04.2025

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

STEFAN GRIGORE

Telefon: 0748543762

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : CHISCANI

Suprafata : 0.6312 Ha

Nr Cadastral : 81525

Nr Carte Funciara : 81525

Nr Tarla / Lot : 31

Nr Parcela : 48

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 23700.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : STEFAN DOINITA

Rang : 1

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : SC MAISAGRO IMPEX SRL

Rang : 2

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : CF 81514

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : CF 81536

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : CF81438

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 6 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

Lista Potentiali Cumparatori

TOTAL : 0 potentiali cumparatori

Rezolutie procedura

PROCEDURA FINALIZATA - la pretul de 23700.0 LEI

ANEXE:

- ☒ FIȘE DE CALCUL CLĂDIRI/CONSTRUCȚII
- ☒ ANEXELE 1, 2, 3, 4, 5, 6 și 7

Nr. crt.	Nr. Inregistrare	Denumirea activului	Data delatarii	Cantitate	Intrant 2025	Valoare intrant 31.03.2025	Valoare la data 31.03.2025	Data ultimei reevaluări	Metoda utilizată
Comenzii publice									
Cont 2112.3 comenzi publice									
1	1276	SPATIUL VERZII OT LACU SARAT 206833 DE MP. SUPRACATA GAZON 2040 MP. DIF: 31.12.1991, DNF: 600	31.12.1991	600	0	1.042.840,00	1.042.840,00	12.09.2022	Industria
2	1280	SUPRACATA GAZON STATIUNEA LACU SARAT 2005 MP. DIF: 31.12.1991, DNF: 600	31.12.1991	600	0	38.140,00	28.380,00	12.09.2022	Industria
3	1286	STATE DE BOMBAJE ARA COATA BENJAMINISATURAL DIF: 31.12.2019, DNF: 400	31.12.2019	400	0	76.370,00	70.370,00	12.09.2022	Industria
4	1528	STRADA ZORILOR SAT CHIRCIU COM. CHISCANI 2742 MP. NINGINE 282 m ² HCL 1620.00.2023, DNF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	2.860,00	2.860,00		Industria
5	1530	STRADA ZORILOR SAT CHIRCIU COM. CHISCANI 2614 MP. 282 m ² HCL 1620.00.2023, DNF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	2.740,00	2.740,00		Industria
6	1531	DRUM ACCES VARSATURA 51 MP. DIF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	60	60		Industria
7	1534	STRADA MACULI SAT VARSATURA COM. CHISCANI 508 MP. DIF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	950	950		Industria
8	1538	DRUM DE EXPLOATARE MILIT. COMUNA CHISCANI 608 MP. DIF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	530	530		Industria
9	1540	DRUM EXPLOATARE NR. 20 COMUNA CHISCANI 2240 MP. DIF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	4.870,00	4.070,00		Industria
10	1541	DRUM EXPLOATARE NR. 3 COMUNA CHISCANI 2327 MP. DIF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	15.100,00	15.100,00		Industria
11	1545	DRUM ACCES VARSATURA 63 MP. DIF: 30.09.2022, DNF: 360	30.09.2022	360	0	60	60		Industria
12	1755	STADIUM CRAMA TELENITIA FOTBAL, DNF: 31.01.2025, DNF: 300	31.01.2025	300	0	3.020.616,48	3.520.616,48		Industria
TOTAL cont 2112.3 comenzi publice							5.504.855,48		
Cont 212.3 comenzi publice									
13	1300	CONSTRUCȚIE LACU SARA ALEEA CENTRILA STATIUNEA LACU SARAT 3145 mp. ASFALTAT 2, DNF: 07.11.2019, DNF: 300	07.11.2019	300	0	268.700,00	268.700,00	12.09.2022	Industria
14	1301	DRUM ACCES VARSATURA 171, PSILLOT 2 251MP. DIF: 07.11.2021, DNF: 360	07.11.2021	360	0	46.540,00	46.540,00	12.09.2022	Industria
15	1307	RETELE DE APA POTABILA, VARSATURA, DIF: 30.11.2015, DNF: 360	30.11.2015	360	0	656.130,00	656.130,00	12.09.2022	Industria
16	1308	RETELE DE CANALIZARE IN COMUNA CHISCANI, ADRITUL, BRALA I TAPA 2, DIF: 31.10.2019, DNF: 360	31.10.2019	360	0	8.511.890,00	8.511.890,00	12.09.2022	Industria
17	1338	Reaz. constructie apa Varsatura-Su. Rucare, DIF: 31.12.2019, DNF: 300	31.12.2019	300	0	34.981,00	34.981,00	12.09.2022	Industria
18	1349	RETELE DE CANALIZARE VARSATURA-MILIT. DE RETUR, DIF: 13.04.2019, DNF: 460	13.04.2019	460	0	1.064.600,00	1.064.600,00	12.09.2022	Industria
19	1364	BAZA SPORTIVA SCOLA CHISCANI, DIF: 04.11.2020, DNF: 300	04.11.2020	300	0	975.500,00	975.500,00	12.09.2022	Industria
20	1381	RETELE CANALIZARE NR. 51R COM. MINALESCU COMUNA CHISCANI, DIF: 31.12.2020, DNF: 460	31.12.2020	460	0	656.510,00	656.510,00	12.09.2022	Industria

43	417	Clădirea strada comună STR. SF. MARIA, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	2.402.103,53	2.402.103,53	12.04.2022	Indicare
44	418	Clădirea strada comună STR. SF. NICOLAE, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	349.571,47	349.571,47	12.04.2022	Indicare
45	419	Clădirea strada comună STR. SF. DUMITRU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.453.198,46	1.453.198,46	12.04.2022	Indicare
46	420	Clădirea strada comună STR. SF. DUMITRU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	2.332.253,06	3.070.510,50	3.070.510,50	12.04.2022	Indicare
47	421	Clădirea strada comună STR. VASILIU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	803.447,00	803.447,00	12.04.2022	Indicare
48	422	Clădirea strada comună STR. VASILE ALECSANDRU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	412.847,76	412.847,76	12.04.2022	Indicare
49	423	Clădirea strada comună STR. CAMIL PETRUSCU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.003.275,62	1.003.275,62	12.04.2022	Indicare
50	424	Clădirea strada comună STR. PETRE IEREMIE, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	718.245,26	758.500,22	758.500,22	12.04.2022	Indicare
51	425	Clădirea strada comună STR. GEORGE TOPALICĂ, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.028.365,18	1.201.545,01	1.201.545,01	12.04.2022	Indicare
52	426	Clădirea strada comună STR. ION MINULESCU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	1.837.034,60	1.984.567,90	1.984.567,90	12.04.2022	Indicare
53	427	Clădirea strada comună STR. GEORGE BACOVA, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	539.762,06	582.340,83	582.340,83	12.04.2022	Indicare
54	428	Clădirea strada comună STR. ION ALBULEANU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	2.319.075,88	2.466.411,39	2.466.411,39	12.04.2022	Indicare
55	429	Clădirea strada comună STR. ION CREANGA, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	2.562.763,40	1.696.496,00	1.696.496,00	12.04.2022	Indicare
56	430	Clădirea strada comună STR. MATEIU CAVAGALE, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	236.033,83	1.679.006,13	1.679.006,13	12.04.2022	Indicare
57	431	Clădirea strada comună STR. TUDOR VAM, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	600.820,16	689.436,45	689.436,45	12.04.2022	Indicare
58	432	Clădirea strada comună STR. MIHAIL DUMESCU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	1.542.061,72	1.542.061,72	12.04.2022	Indicare
59	433	Clădirea strada comună STR. GEORGE CALINESCU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	58.582,35	58.582,35	12.04.2022	Indicare
60	434	Clădirea strada comună STR. CAMIL PETRUSCU, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	649.045,60	778.585,62	778.585,62	12.04.2022	Indicare
61	435	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
62	436	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
63	437	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
64	438	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
65	439	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
66	440	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
67	441	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
68	442	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
69	443	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare
70	444	Sat Lănușă Satul comună STR. PUSCULUI, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	89.895,02	89.895,02	12.04.2022	Indicare

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCTIILOR METODE UTILIZATE

105	409	CLADIRE SCOLA A CL. IV CHISCANI - CARTIER, DNF: 31.12.1930, DNF: 100	31.12.1930	400	0	143.450.00	143.450.00	12.09.2022	100	Final
106	410	GRUP SANITAR SCOLA CRUCIANI CARTIER, JUDEA SIERTICA, DNF: 01.01.2012, DNF: 400	01.01.2012	400	0	60.400.00	60.400.00	12.09.2022	100	Final
107	401	CLADIRE GRADINITA COM CHISCANI - CARTIER, DNF: 31.12.1970, DNF: 600	31.12.1970	600	0	144.200.00	144.200.00	12.09.2022	100	Final
108	402	CLADIRE SCOLA A CL. I-IV COM CHISCANI - CENTRU, DNF: 31.12.1930, DNF: 600	31.12.1930	600	0	758.111.45	758.111.45	12.09.2022	100	Final
109	403	SCOLA CLASILE 1-900 CHISCANI - CENTRU, DNF: 31.12.1930, DNF: 600	31.12.1930	600	0	357.800.00	357.800.00	12.09.2022	100	Final
110	404	TEREN SPORT COM CHISCANI - 6320 MP, DNF: 31.12.1970, DNF: 600	31.12.1970	600	0	380.470.00	380.470.00	12.09.2022	100	Final
111	405	TEREN SPORT SAT LACU SARAT 5000 MP, DNF: 31.12.1970, DNF: 600	31.12.1970	600	0	400.120.00	400.120.00	12.09.2022	100	Final
112	500	CIMATIR COMALNAL SAT CHISCANI - 39400 MP, DNF: 31.12.1930, DNF: 300	31.12.1930	300	0	3.363.300.00	3.363.300.00	12.09.2022	100	Final
113	501	CIMATIR COMALNAL SAT LACU SARAT 11571 MP, DNF: 31.12.1930, DNF: 300	31.12.1930	300	0	300.150.00	300.150.00	12.09.2022	100	Final
114	502	MUNICIPALITATE ERICOR 1016 1016 COM CHISCANI - 10 MP, DNF: 31.12.1930, DNF: 300	31.12.1930	300	0	64.630.00	64.630.00	12.09.2022	100	Final
115	503	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT CHISCANI - LUPINIE 21.4 KM, DNF: 31.12.1930, DNF: 300	31.12.1930	300	0	835.820.00	835.820.00	12.09.2022	100	Final
116	504	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA LACU SARAT 9.150 KM, DNF: 31.12.2000, DNF: 300	31.12.2000	300	0	307.310.00	307.310.00	12.09.2022	100	Final
117	505	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT VARSATURA 5.500 KM, DNF: 31.12.2004, DNF: 300	31.12.2004	300	0	20.310.00	20.310.00	12.09.2022	100	Final
118	506	ROSETI DE COM CHISCANI - T.M. DNF: 31.12.2003, DNF: 400	31.12.2003	400	0	13.620.00	13.620.00	12.09.2022	100	Final
119	511	TEREN ALIMENTARE STATION 3 SAT LACU SARAT 81045 MP, DNF: 31.12.1970, DNF: 600	31.12.1970	600	0	2.308.90.00	2.308.90.00	12.09.2022	100	Final
120	512	GRUP SANITAR CHISCANI, DNF: 01.01.2012, DNF: 300	01.01.2012	300	0	164.150.00	164.150.00	12.09.2022	100	Final
121	513	CANALIZARE L.I.1, DNF: 01.01.2015, DNF: 400	01.01.2015	400	0	5.925.300.00	5.925.300.00	12.09.2022	100	Final
122	514	TEREN SPORT TEREN FOTBAL SAT LACU SARAT, DNF: 01.01.2010, DNF: 300	01.01.2010	300	0	15.870.00	15.870.00	12.09.2022	100	Final
123	515	STATION LACU SARAT ALEA CENTRALA STATION LACU SARAT (ASPHALTAT) 5.13754 MP, DNF: 31.12.2000, DNF: 300	31.12.2000	300	0	1.174.900.00	1.174.900.00	12.09.2022	100	Final
124	516	STATION LACU SARAT ALEA MAMASTRI LACU SARAT (ASPHALTAT) 4224 MP, DNF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	405.900.00	405.900.00	12.09.2022	100	Final
125	517	STATION LACU SARAT ALEA PLAJA LACU SARAT (ASPHALTAT) 3188 MP, DNF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	304.470.00	304.470.00	12.09.2022	100	Final
126	518	STATION LACU SARAT ALEA PARCUL LACU SARAT (ASPHALTAT) 740 MP, DNF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	76.120.00	76.120.00	12.09.2022	100	Final
127	519	STATION LACU SARAT ALEA LACU SARAT (ASPHALTAT) 792 MP, DNF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	76.120.00	76.120.00	12.09.2022	100	Final
128	520	STATION LACU SARAT ALEA STEJARUL LACU SARAT 792 MP, DNF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	76.120.00	76.120.00	12.09.2022	100	Final
129	521	STATION LACU SARAT ALEA DENUMIRE LACU SARAT (ASPHALTAT) 21860 MP, DNF: 01.03.2005, DNF: 300	01.03.2005	300	0	2.359.580.00	2.359.580.00	12.09.2022	100	Final
130	522	CONDUCTA CANALIZARE BT LACU SARAT TUB BETON DN 200 L 1500 ML, DNF: 31.12.1963, DNF: 300	31.12.1963	300	0	67.000.00	67.000.00	12.09.2022	100	Final
131	523	RETELE CANALIZARE STATION LACU SARAT TUB BETON DN 200 L 2000 ML, RETELE ALUMINATE STATION DE POMPA, DNF: 31.12.1967, DNF: 400	31.12.1967	400	0	282.740.00	282.740.00	12.09.2022	100	Final
132	524	CANALIZARE STATION LACU SARAT TUB BETON DN 200 L 2000 ML, DNF: 31.12.1967, DNF: 400	31.12.1967	400	0	807.360.00	807.360.00	12.09.2022	100	Final

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODELE UTILIZATE

133	551	STĂTIE PORTABILE APE STĂTIA NEALACU SAPORT CLĂDIRE ROTUND, DNF: 480	01.03.2005	450	0	108.240,00	12.03.2022	Indicativ
134	555	PARCĂRI LA CĂI SĂRIAT FORMĂ ROTUNDĂ 115.00, DNF: 31.12.2001, DNF: 380	31.12.2001	300	0	17.120,00	12.03.2022	Indicativ
135	606	PARCĂRI MANASTIREA LUGU SĂRIAT FORMĂ ROTUNDĂ 28 MP, DNF: 31.12.2001, DNF: 380	31.12.2001	300	0	4.170,00	12.03.2022	Indicativ
136	607	COLOANE NM 10 BLOC A, DNF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	278.170,00	12.03.2022	Fișă tehnică
137	608	CĂI DNF NM 10 BLOC B, DNF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	172.650,00	12.03.2022	Fișă tehnică
138	650	COLOANE NM 10 BLOC C, DNF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	172.650,00	12.03.2022	Fișă tehnică
139	360	COLOANE NM 10 BLOC D, DNF: 31.12.1965, DNF: 600	31.12.1965	600	0	140.400,00	12.03.2022	Fișă tehnică
140	263	GRILĂ, BAZA ȘPORTIVA 35.3 MP DNF DNF PLAT BETONATĂ 270 MP, DNF: 01.01.2017, DNF: 600	01.01.2017	600	0	33.610,00	12.03.2022	Indicativ
141	505	GRILĂ EXPLOZANTĂ NR. 130.506.566 R15 COM CHISCAN 470.00 MP (PARAMANTI), DNF: 21.10.2017, DNF: 640	21.10.2017	240	0	33.240,00	12.03.2022	Indicativ
142	565	STRADA TRANȘALPINE NR. SAT VARSATURA COM CIUCCANI T10 P21818 LOT B LOT 1 2703 MP (PARAMANTI), HCL HCL 1629.02.2004, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	76.300,00	12.03.2022	Indicativ
143	507	STRADA ORNELU SAT VARSATURA COM CIUCCANI T10 P21818 LOT B LOT 1 2703 MP (PARAMANTI), HCL 1629.02.2004, DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	230.920,00	12.03.2022	Indicativ
144	508	GRILĂ ACOTIS VARSATURA T11 P22010 2.068 MP (PARAMANTI), DNF: 30.04.2001, DNF: 240	30.04.2001	240	0	34.130,00	12.03.2022	Indicativ
145	509	GRILĂ ACOTIS VARSATURA T11 P22010 4.3174 MP (PARAMANTI), DNF: 26.04.2001, DNF: 240	26.04.2001	240	0	105.600,00	12.03.2022	Indicativ
TOTAL cont 212.3 domeniul public					18.223.499,70	107.943.663,88		
Cont 2131.3 domeniul public								
146	1473	REȚEA DE CĂMIN LIZARE COM CHISCAN-COLECTORIE MEHA NR. DNF: 27.06.2005, DNF: 180	27.06.2005	180	0	10.369.240,00	12.03.2022	Indicativ
TOTAL cont 2131.3 domeniul public					8,00	10.369.240,00		
TOTAL domeniul public					18.223.499,70	123.007.734,31		

Domeniul privat									
Domeniul privat amortizabil									
Cod 3112.4.1 domeniul privat amortizabil									
147	1311	Amplasare teren în zona locală, Comuna Chircani (SR) 111, DNF: 36.11.2016, DNF: 469	36.11.2016	450	0	248 965.19	207 964.22	30.11.2021	Industria
148	1417	Amplasare teren de agrement, Comuna Chircani (SR) 111, DNF: 36.11.2016, DNF: 469	36.11.2016	450	0	128 965.19	104 736.85	30.11.2021	Industria
TOTAL zona 3112.4.1 domeniul privat amortizabil									
					0.00	377 930.38	312 691.07		
Cod 3112.4.1 domeniul privat amortizabil									
149	1268	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
150	1144	MAGAZIN CARBONIER LOCAL CHIRCANI, DNF: 01.12.2018, DNF: 220	01.12.2018	220	0	0.000.00	40.12	30.11.2021	Industria
151	1145	CLADIRE SĂRII CARBONIER, DNF: 01.12.2018, DNF: 218	01.12.2018	218	0	141 122.00	125 036.85	30.11.2021	Industria
152	1146	CLADIRE GAZDĂRII, DNF: 01.12.2018, DNF: 218	01.12.2018	218	0	240.00	177.00	30.11.2021	Industria
153	1147	CLADIRE SANITARĂ PRIMARIE, DNF: 01.12.2018, DNF: 218	01.12.2018	218	0	52.00	48.00	30.11.2021	Industria
154	1148	GARAJ PENTRU CARBONIER LOCAL CHIRCANI, DNF: 01.12.2018, DNF: 220	01.12.2018	220	0	36.00	28.50	30.11.2021	Industria
155	1149	GARAJ PENTRU FORAT PRIMARIE, DNF: 01.12.2018, DNF: 218	01.12.2018	218	0	53.00	41.00	30.11.2021	Industria
156	1150	MAGAZIN CARBONIER LOCAL CHIRCANI, DNF: 01.12.2018, DNF: 220	01.12.2018	220	0	0.000.00	0.00	30.11.2021	Industria
157	1151	CLADIRE DEBANSAR UMAR, DNF: 01.12.2018, DNF: 220	01.12.2018	220	0	400 124.25	354 213.03	30.11.2021	Industria
158	1152	MAGAZIN SANITAR DEBANSAR UMAR, DNF: 01.12.2018, DNF: 220	01.12.2018	220	0	20 022.50	18 007.00	30.11.2021	Industria
159	1265	DEȘIELE REȚEA DE APA SENS CIRCULATORI LACU SARAY, DNF: 01.08.2018, DNF: 432	01.08.2018	432	0	316 660.00	268 660.00	30.11.2021	Industria
160	1266	MODELEZARE SAZA SPORTIVA COM. CHIRCANI, DNF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	0	48 187.41	5 152.24	30.11.2021	Industria
161	1267	PLATFORMA RETINĂȚĂ TEREN SPORT COM. CHIRCANI, DNF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	0	75 288.72	65 481.58	30.11.2021	Industria
162	1268	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
163	1270	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
164	1271	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
165	1272	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
166	1273	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
167	1274	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
168	1275	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria
169	1276	STARE DE AUTORIZARE DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	0	0.000.00	4 560.02	30.11.2021	Industria

ANEXA 1 - EVALUARE CONSTRUCȚII, METODE UTILIZATE

170	1.08	CURTINA, DPF 13.12.2018, DMF 208	13.12.2018	248	0	6,248.12	0.765.821	30.11.2021	Indicare
171	1.33	COPTIVA, DPF 13.12.2018, DMF 208	13.12.2018	268	0	5,248.12	6.765.821	30.11.2021	Indicare
172	1.82	EXTENSIE REȚEA DE GAZE NATURALE ÎN STR. DRACULUI SAT VARECATIURA, DPF 31.12.2020, DMF 300	31.12.2020	300	0	147.203.77	120.775.03	30.11.2021	Indicare
172	1.022	(MARE JALUNE TEREN COM. CHIRICAN (BESERICA CUVACSA PARASCHEVA), DPF 10.01.2021, DMF 300	10.01.2021	300	0	120.537.00	101.160.24		Indicare
TOTAL cod 212.4.1 (domeniul privat auto-cămin)					0.00	1.031.005.70	1.002.306.48		
TOTAL domeniul privat					0.00	2.390.638.83	1.815.046.77		
TOTAL GENERAL					15.222.400.76	125.307.363.94	524.822.766.06		

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

Nr. crt.	Nr. Inregistrare	Denumirea activelor	Data Inregistrării	Suma bani	Valoarea inventarului 31.08.2022	Perioada actualizării	Indicele HESSE	Amortizarea permișului actualizării	Valoarea actualizată	Diferența
Conținutul public										
Cont 2112.3 din conținutul public										
1	1276	SEPAȘA VERZI ET LACU SARAT 20000 MP, SUPRAFAȚA GAZON 2000 MP, DIF. 31.12.1951, DIF. 600	31.12.1951	600	1.942.640,00	09.2022-09.2025	124,87%	25%	1.938.420	-4.217
2	1280	SUPRAFAȚA GAZON STĂTUȚULEA, LACU SARAT, 3000 MP, DIF. 31.12.1951, DIF. 600	31.12.1951	600	29.180,00	09.2022-09.2025	124,87%	25%	28.490	-1.319
3	1338	STĂTUȚ DE POMĂRIE APA DUSĂ ÎN BUCLE (VARSĂTURĂ), DIF. 31.12.2016, DIF. 400	31.12.2016	400	76.270,00	09.2022-09.2025	124,87%	25%	75.076	-3.594
4	1338	STĂTUȚ DE POMĂRIE APA DUSĂ ÎN BUCLE (VARSĂTURĂ), DIF. 31.12.2016, DIF. 400	30.09.2022	365	2.865,00	09.2022-09.2025	124,87%	15%	-3.168	279
5	1338	STĂTUȚ DE POMĂRIE APA DUSĂ ÎN BUCLE (VARSĂTURĂ), DIF. 31.12.2016, DIF. 400	30.09.2022	365	2.710,00	09.2022-09.2025	124,87%	15%	-3.016	264
6	1338	STĂTUȚ DE POMĂRIE APA DUSĂ ÎN BUCLE (VARSĂTURĂ), DIF. 31.12.2016, DIF. 400	30.09.2022	365	16,00	09.2022-09.2025	124,87%	10%	86	0
7	1338	STĂTUȚ DE POMĂRIE APA DUSĂ ÎN BUCLE (VARSĂTURĂ), DIF. 31.12.2016, DIF. 400	30.09.2022	365	900,00	09.2022-09.2025	124,87%	10%	802	-33
8	1338	STĂTUȚ DE POMĂRIE APA DUSĂ ÎN BUCLE (VARSĂTURĂ), DIF. 31.12.2016, DIF. 400	30.09.2022	365	530,00	09.2022-09.2025	124,87%	10%	524	-51
9	1340	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 30.09.2022, DIF. 300	30.09.2022	300	4.670,00	09.2022-09.2025	124,87%	15%	3.541	-471
10	1341	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 30.09.2022, DIF. 300	30.09.2022	300	11.180,00	09.2022-09.2025	124,87%	10%	10.840	-340
11	1341	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 30.09.2022, DIF. 300	30.09.2022	300	60,00	09.2022-09.2025	124,87%	18%	56	0
12	1341	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 30.09.2022, DIF. 300	30.09.2022	300	3.580.010,45	X	100,00%	0	3.580.010	0
TOTAL, cont 2112.3 din conținutul public					5.594.886,45				5.590.917	1.979
Cont 212.3 din conținutul public										
13	1308	STADIUM LACU SARAT ALEEA CENTRALĂ ȘI ÎNTRUNIREA LACU SARAT, 1140 MP, ASFALTATĂ ET. 2, DIF. 07.11.2016, DIF. 300	07.11.2016	300	209.760,00	09.2022-09.2025	124,87%	15%	204.740	-25.020
14	1309	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 07.11.2016, DIF. 300	07.11.2016	300	46.540,00	09.2022-09.2025	124,87%	15%	45.140	-4.500
15	1309	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 07.11.2016, DIF. 300	30.11.2016	300	650.120,00	09.2022-09.2025	124,87%	20%	633.860	-16.260
16	1309	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 07.11.2016, DIF. 300	31.10.2016	300	8.511.665,00	09.2022-09.2025	124,87%	25%	8.483.771	-27.894
17	1314	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 07.11.2016, DIF. 300	31.11.2016	300	26.651,00	09.2022-09.2025	124,87%	15%	26.159	-2.692
18	1314	GRUN DE ÎNCALZIRE ÎN ET. 1000 MP, DIF. 07.11.2016, DIF. 300	12.04.2016	400	1.594.000,00	09.2022-09.2025	124,87%	20%	1.501.137	-33.113
19	1364	BAZA SPORTIVĂ ȘCOLARĂ CHIȘCIANI, DIF. 04.11.2020, DIF. 300	04.11.2020	300	105.590,00	09.2022-09.2025	124,87%	20%	1.021.100	-40.990
20	1364	BAZA SPORTIVĂ ȘCOLARĂ CHIȘCIANI, DIF. 04.11.2020, DIF. 300	31.12.2020	400	548.810,00	09.2022-09.2025	124,87%	25%	534.074	-14.736
21	1419	CLADIRE ȘCOLARĂ LACU SARAT, DIF. 01.10.2022, DIF. 500	01.10.2022	500	21.000,00	X	X	X	4.140	-17.860
22	1461	CLADIRE ȘCOLARĂ LACU SARAT, DIF. 01.10.2022, DIF. 500	01.10.2022	500	2.172.100,00	10.2022-09.2025	124,87%	25%	2.139.689	-32.411

ANEXA 2 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

83	430	Chislaia strada comuna SFR ION CHERNOI, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	1.036.434,80	05.2022-08.2026	124,67%	25%	1.651.038	5.400
84	431	Chislaia strada comuna SFR MATEIU CARAGIALE, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	1.079.608,13	X	X	X	1.874.186	5.421
					2.542.672,30	08.2022-08.2026	124,67%	25%	1.827.203	X
					228.833,60	X	X	X	250.934	X
85	432	Chislaia strada comuna SFR TUDOS VANCE, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	1.049.458,45	X	X	X	608.179	240
					78.876,25	08.2022-08.2026	124,67%	25%	76.399	X
					502.831,10	X	X	X	505.800	X
86	433	Chislaia strada comuna SFR ION CHERNOI, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	1.542.081,72	05.2022-08.2026	124,67%	25%	1.504.007	5.145
87	434	Chislaia strada comuna SFR GEORGE DULBESCU, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	34.192,80	08.2022-08.2026	124,67%	25%	58.400	103
88	435	Chislaia strada comuna SFR CAMB. PETRUSCU TROBESCU, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	776.585,00	X	X	X	276.138	437
					129.530,93	08.2022-08.2026	124,67%	25%	179.712	X
					648.054,07				848.246	X
89	436	Sat Laco Sarel strada comuna SFR PRESTICU, DNF 26.04.2001, DNF 240	26.04.2001	240	85.800,00	05.2022-08.2026	124,67%	25%	82.584	206
90	437	Sat Laco Sarel strada comuna SFR PAVULEA, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	86.800,21	05.2022-08.2026	124,67%	25%	89.019	206
91	438	Sat Laco Sarel strada comuna SFR NUCULUNIA, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	90.046,78	05.2022-08.2026	124,67%	25%	90.762	207
92	439	Sat Laco Sarel strada comuna SFR SOCOL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	88.613,74	05.2022-08.2026	124,67%	25%	88.321	207
93	440	Sat Laco Sarel strada comuna SFR MARLE, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	89.670,44	05.2022-08.2026	124,67%	25%	89.273	208
94	441	Sat Laco Sarel strada comuna SFR CRESUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	84.853,01	05.2022-08.2026	124,67%	25%	86.900	209
95	442	Sat Laco Sarel strada comuna SFR ZARZAR, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	124.409,34	05.2022-08.2026	124,67%	25%	126.188	411
96	443	Sat Laco Sarel strada comuna SFR POCUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	130.480,36	05.2022-08.2026	124,67%	25%	130.039	421
97	444	Sat Laco Sarel strada comuna SFR ALPULEA, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	455.987,31	05.2022-08.2026	124,67%	25%	480.249	1.020
98	445	Sat Laco Sarel strada comuna SFR CORCOBUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	64.997,07	05.2022-08.2026	124,67%	25%	64.384	210
99	446	Sat Laco Sarel strada comuna SFR VITIBUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	07.992,48	05.2022-08.2026	124,67%	25%	87.602	191
100	447	Sat Laco Sarel strada comuna SFR CUSUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	33.729,45	05.2022-08.2026	124,67%	25%	35.812	111
101	448	Sat Laco Sarel strada comuna SFR DULCUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	66.676,08	05.2022-08.2026	124,67%	25%	66.307	210
102	449	Sat Laco Sarel strada comuna SFR ROSCUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	12.054,80	05.2022-08.2026	124,67%	25%	12.965	43
103	450	Sat Laco Sarel strada comuna SFR AF-800, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	88.819,84	05.2022-08.2026	124,67%	25%	88.505	207
104	451	Sat Laco Sarel strada comuna SFR GABUL, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	88.602,08	05.2022-08.2026	124,67%	25%	88.342	208
105	452	Sat Laco Sarel strada comuna SFR PAVULEA, DNF 31.12.1926, DNF 240	31.12.1926	240	18.581,09	05.2022-08.2026	124,67%	25%	18.503	61

ANEXA 2 - CONSTRUCȚII EVALUATE PRIN INLEACARE

84	402	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 242	31.12.1916	240	80.253.32	06.2022-06.2026	124.67%	25%	30.849	265
85	403	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	27.590.62	09.2022-06.2026	124.67%	25%	32.227	-79
86	404	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	60.484.86	09.2022-06.2026	124.67%	25%	88.203	280
87	405	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	60.345.03	09.2022-06.2026	124.67%	25%	85.383	262
88	406	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	47.187.24	09.2022-06.2026	124.67%	25%	47.043	368
89	407	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	52.644.77	09.2022-06.2026	124.67%	25%	30.227	-104
90	408	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	24.288.93	09.2022-06.2026	124.67%	25%	24.207	80
91	409	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	131.880.68	09.2022-06.2026	124.67%	25%	131.228	-424
92	410	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	207.178.30	09.2022-06.2026	124.67%	25%	206.493	684
93	411	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	87.645.10	09.2022-06.2026	124.67%	25%	87.218	-522
94	412	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	40.163.81	09.2022-06.2026	124.67%	25%	40.002	162
95	413	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	24.587.30	09.2022-06.2026	124.67%	25%	24.303	167
96	414	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	44.181.50	09.2022-06.2026	124.67%	25%	44.053	1407
97	415	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	11.442.50	09.2022-06.2026	124.67%	25%	11.383	-58
98	416	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	72.810.50	X	X	82.172	10.837	
99	417	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	8.850.50	X	X	9.298	12.867	
100	418	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	1.080.227.10	09.2022-06.2026	124.67%	25%	1.089.733	-8.595
101	419	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	57.402.30	X	X	38.238	-20.520	
102	420	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	844.310.50	X	X	349.723	-49.516	
103	421	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	777.362.50	X	X	683.127	-84.233	
104	422	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	1.024.287.17	09.2022-06.2026	124.67%	25%	3.000.665	82.202
105	423	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	145.045.50	X	X	138.958	-6.087	
106	424	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	68.400.00	X	X	90.677	4.773	
107	425	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	544.200.00	X	X	122.128	-21.028	
108	426	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	754.111.43	X	X	744.403	-43.708	
109	427	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	387.482.00	X	X	323.611	-25.839	
110	428	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	340.670.00	X	X	252.163	-54.506	
111	429	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	464.130.00	X	X	382.253	-15.877	
112	430	Strada comunală sat Văcărești STH (REZERVATIE CONSTRUCȚII) DNF 31.12.1916 DNF 240	31.12.1916	240	1.383.208.28	09.2022-06.2026	124.67%	25%	3.344.794	111.130

113	301	COMITAT COMUNAL SAT LACU BARAT 01.07.1997, DNF 360	31.12.2015	360	300.100.000	05.2022-08.2025	124,67%	20%	378.806	1.254
114	302	MONUMENTUL EROLOR 1916-1918 COM. CHISCANI 10 MP, DNF 31.12.1946, DNF 368	31.12.1946	320	84.850.000	08.2022-08.2025	124,67%	16%	84.107	-273
115	304	CONDUCTA ALIMENTARE AOA POTABILA SAT CHISCANI, LUNGIME 27,4 KM, DNF 31.12.1986, DNF 365	31.12.1986	360	856.800.000	08.2022-08.2025	124,67%	25%	833.062	2.768
116	306	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA LACU SARAT 5 100-100, DNF 31.12.2006, DNF 300	31.12.2006	360	353.370.000	08.2022-08.2025	124,67%	25%	366.181	1.176
117	308	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA SAT VARSATURA 0,420 KM, DNF 31.12.2004, DNF 360	31.12.2004	360	26.330.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	26.245	-47
118	307	PODOL DNE COM. CHISCANI 7 MP, DNF 31.12.2010, DNF 480	31.12.2010	480	13.800.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	13.676	-48
119	311	TERENI AEROSTATION SI LACU SARAT 31045 MP, DNF 31.12.1976, DNF 600	31.12.1976	600	2.256.580.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	2.201.702	-7.388
120	312	CAMP CAMPOR CHISCANI, DNF 01.01.2014, DNF 360	01.01.2014	370	154.150.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	153.047	-600
121	313	CANALIZARE ET 1, DNF 01.01.2015, DNF 480	01.01.2015	480	9.802.340.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	9.609.856	-15.364
122	314	PARCUL MURIE TERENI FOTBAL SAT LACU SARAT, DNF 01.01.2014, DNF 300	01.01.2014	360	18.870.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	18.800	-42
123	315	GRANDIA LACU SARAT ALEA COTRILUA STATION LACU SARAT (ALTA TAT) 01.12.1974 MP-ELDONHI, DNF 31.12.2015, DNF 300	31.12.2015	360	1.174.900.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	1.171.113	-3.677
124	316	SARINIA LACU SARAT ALEA MANASTRILLACU SARAT (ALTA TAT) 422 MP, DNF 01.03.1905, DNF 300	01.03.2005	300	400.660.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	404.676	1.540
125	317	SARINIA LACU SARAT ALEA MINASTRILLACU SARAT (ALTA TAT) 422 MP, DNF 01.03.1905, DNF 300	01.03.2005	300	364.470.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	363.460	-1.000
126	318	SARINIA LACU SARAT ALEA MINASTRILLACU SARAT (ALTA TAT) 422 MP, DNF 01.03.1905, DNF 300	01.03.2005	300	26.130.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	25.866	-100
127	319	SARINIA LACU SARAT ALEA MINASTRILLACU SARAT (ALTA TAT) 422 MP, DNF 01.03.1905, DNF 300	01.03.2015	300	61.120.000	08.2022-08.2025	124,67%	20%	59.889	-251
128	320	SARINIA LACU SARAT ALEA MINASTRILLACU SARAT (ALTA TAT) 422 MP, DNF 01.03.1905, DNF 300	01.03.2015	300	2.300.800.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	2.262.000	-7.480
129	330	CONDUCTA CANALIZARE ET LACU SARAT TUB. BILTON 200 L-1523 ML, DNF 31.12.1987, DNF 300	31.12.1987	300	67.380.000	09.2022-08.2025	124,67%	25%	66.209	-327
131	331	REFLECT. CANALIZARE STATION LACU SARAT TUB. BILTON 200 L-1523 ML, DNF 31.12.1987, DNF 300	31.12.1987	300	382.740.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	381.867	-433
132	332	CANALIZARE STATION LACU SARAT TUB. BILTON 200 L-1523 ML, DNF 31.12.1987, DNF 300	31.12.1987	300	867.380.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	854.894	-3.564
133	333	STATION PONTARE APS STATION LACU SARAT CI. ACRIE BILTON, DNF 01.03.2005, DNF 480	01.03.2005	480	108.880.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	108.000	-280
134	334	PANTANA MANASTRELA LACU SARAT FORMA HOTURDA 28 MP, DNF 31.12.2015, DNF 360	31.12.2015	360	4.170.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	4.176	14
135	335	COLONIE RM 10 BLOC A, DNF 31.12.1945, DNF 480	31.12.1945	600	218.170.000	X	X	203.630	-10.540	
136	336	COLONIE RM 10 BLOC B, DNF 31.12.1945, DNF 600	31.12.1945	600	172.650.000	X	X	159.623	-13.027	
137	338	COLONIE RM 10 BLOC C, DNF 31.12.1945, DNF 600	31.12.1945	600	172.650.000	X	X	159.623	-13.027	
138	340	COLONIE RM 10 BLOC D, DNF 31.12.1945, DNF 600	31.12.1945	600	149.480.000	X	X	138.110	-11.281	
139	344	MOULI, IAZA SPORTIVA 25 X 30 MP DNF LACU SARAT PLAT. BILTON 200 L-1523 ML, DNF 01.01.2016, DNF 600	01.01.2016	600	30.050.000	09.2022-08.2025	124,67%	20%	30.708	112
140	345	GRUP. ECHI. DATARE RM 120.495.495.818 COM. CHISCANI 92000 MP-PANAMATI, DNF 31.10.2017, DNF 340	31.10.2017	340	30.740.000	09.2022-08.2025	124,67%	25%	31.639	113
141	348	STRADA TINDARIE RM 120.495.495.818 COM. CHISCANI 92000 MP-PANAMATI, DNF 31.10.2017, DNF 340	25.04.2017	340	76.760.000	09.2022-08.2025	124,67%	25%	76.447	-259

ANEXA 2 - CONSTRUCȚII EVALUATE PRIN INDEXARE

[illegible]

Domeniile private										
Domeniile private amortizabile										
Cant 2112.4.1 Domeniul privat amortizabil										
146	1217	Amplasare teren de sport Scoala, Camera Chisnau BARTER, DNF: 30.10.2018, DNF: 486	30.10.2018	486	248.821,13	11.2021-08.2025	141,00%	20%	250.110	42.300
147	1417	AMPLASARE TEREN DE SPORT INCALZIREA COM CHISNAU, DNF: 15.01.2017, DNF: 764	15.01.2017	268	128.000,71	01.2021-08.2025	100,00%	20%	160.000	31.000
TOTAL cant 2112.4.1 domenii private amortizabile					377.821,84				410.110	73.300
Cant 2112.4.1 Domeniul privat amortizabil										
148	1200	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.12.2018, DNF: 240	01.12.2018	240	0.004,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	0.007	1.888
149	1144	MAGAZIN CAMPUS CAL TURAL CHISNAU, DNF: 01.12.2018, DNF: 720	01.12.2018	720	30,12	12.2018-08.2025	107,00%	20%	120	30
150	1145	CLADIRE BEDIU CAP CHISNAU, DNF: 01.12.2018, DNF: 716	01.12.2018	716	141.222,04	12.2018-08.2025	101,00%	20%	179.117	37.890
151	1146	CLADIRE BARRAJ ALTEI, DNF: 01.12.2018, DNF: 284	01.12.2018	284	245,28	12.2018-08.2025	101,00%	20%	304	19
152	1147	GRUP SANITAR PRIMARIE, DNF: 01.12.2018, DNF: 879	01.12.2018	879	57,04	12.2018-08.2023	101,00%	15%	64	27
153	1148	GRUP PIER CAMPUS CAL TURAL, DNF: 01.12.2018, DNF: 360	01.12.2018	360	30,5	11.2017-08.2025	141,00%	5%	60	13
154	1149	GRUP PIER FORJAT PRIMARIE, DNF: 01.12.2018, DNF: 360	01.12.2018	360	30,61	11.2017-08.2025	141,00%	5%	73	20
155	1150	MAGAZIN CONSUM LOCAL CHISNAU, DNF: 01.12.2018, DNF: 288	01.12.2018	288	634,95	12.2018-08.2025	101,00%	20%	710	172
156	1151	CLADIRE DISPENSAR UMAR, DNF: 01.12.2018, DNF: 720	01.12.2018	720	590.734,28	12.2018-08.2025	101,00%	10%	1.267.401	300.660
157	1152	MAGAZIN SANTARNA DIPOJAN UMAR, DNF: 01.12.2018, DNF: 204	01.12.2018	204	28.027,35	12.2018-08.2025	101,00%	10%	20.330	8.300
158	1205	CEVERE, RETEA DE APA SENS-GRATORU LAU SARAT, DNF: 01.08.2018, DNF: 435	01.08.2018	434	210.840,02	11.2021-08.2025	141,00%	10%	354.778	37.800
159	1206	MODERNIZARE BAZA SPORTIVA COM CHISNAU, DNF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	48.187,41	11.2021-08.2025	141,00%	20%	55.040	6.764
160	1207	PLATFORMA RETINUTATA TEREN SPORT COM CHISNAU, DNF: 01.10.2018, DNF: 600	01.10.2018	600	73.566,72	11.2021-08.2025	141,00%	20%	82.368	8.791
161	1208	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
162	1209	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
163	1210	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
164	1211	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
165	1212	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
166	1213	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
167	1214	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
168	1215	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
169	1216	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
170	1217	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
171	1218	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
172	1219	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
173	1220	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
174	1221	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
175	1222	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
176	1223	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
177	1224	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
178	1225	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
179	1226	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
180	1227	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
181	1228	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
182	1229	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
183	1230	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
184	1231	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
185	1232	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
186	1233	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
187	1234	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
188	1235	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
189	1236	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468
190	1237	STATIUN DE AUTOMOBILE, DNF: 01.10.2018, DNF: 240	01.10.2018	240	6.064,08	11.2021-08.2025	141,00%	10%	8.022	1.468

ANEXA 3 - CONSTRUCTII EVALUATE PRIN INDEXARE

172	1328	COLECTIA, 1997-10.12.2018, DNP-200	13.12.2016	200	5.2 - 15	11.2017-08.2023	101.00%	30%	11.279	2.028
175	1387	EXPANZIE REȚEA DE GAZE NATURALE ÎN STRĂDILE ȘI SAT VARSATUBA, DNP-300	31.12.2020	300	147.287.77	11.2021-08.2020	181.85%	15%	180.983	38.894
177	1422	SUPRE ÎMBĂRȚĂRI DE CĂMIN ÎN CĂMINUL DE CĂMIN, DNP-300	31.12.2021	300	125.633.00	11.2021-08.2023	150.60%	30%	151.628	25.708
TOTAL, cum 212 & 3 din anexa 1 pentru anul 2023										
TOTAL, din anexa 1										
TOTAL GENERAL										
TOTAL GENERAL										
TOTAL GENERAL										

Nr. crt.	Nr. ins.	Denumirea actiunii	Valoarea inventar 31.06.2023	Data afisarii reabilitarii	Locatie	Tip locuri	Suprafata (m ²)	P.L. estimat (pe m ²)	Cuanta socializarii (%)	Valoarea investitiei (bilion €)	Valoarea investitiei (mii €)	Urmareste (mii)
Domeniul public												
Cant. 2111.3 domeniul public												
1	1219	STATE POUANZACUP DUNAVIA	771.00	12.09.2023	Headsen	CC	17.00	510.00	-15%	100.00	1.070	107
2	1170	SAT CHISCANI T112, P102 MP 3473	8.660.00	12.09.2023	sat chiscani	CC	3.400.00	4.50	0%	4.50	10.714	8.304
3	1305	SAT CHISCANI T112, P102 MP 0212	8.481.00	12.09.2023	sat chiscani	CC	3.213.00	4.50	0%	4.50	14.477	6.010
4	1304	SAT CHISCANI T104 P 705,706,707, 709, 808 LOT 2	10.130.00	12.09.2023	sat chiscani	CC	3.675.00	4.50	0%	4.50	17.428	7.240
5	1305	SAT VARSATIURA T81 MP 20300	77.002.00	12.09.2023	varsatiura	CC	20.000.00	4.50	0%	4.50	511.800	54.700
6	1379	SAT VARSATIURA T73P4022 15162 MP	30.879.00	12.09.2023	varsatiura	CC	10.102.00	4.50	0%	4.50	168.238	26.351
7	1408	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR. CIRCULATII LOT 1	833.00	29.09.2022	lacu sarat	CC	16.00	36.00	0%	36.00	1.728	360
8	1408	SAT LACU SARAT PROIECT APA STR. PRINCIPALA LOT 1	894.00	29.09.2022	lacu sarat	CC	10.00	36.00	0%	36.00	5.400	240
9	1481	SAT LACU SARAT INFRASTRUCTURA APS STR. PRINCIPALA LOT 1	894.00	29.09.2022	lacu sarat	CC	3.00	36.00	0%	36.00	1.080	216
10	1301	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR. DE NICOLAE T10P10LOT3	802.00	29.09.2022	lacu sarat	CC	13.00	36.00	0%	36.00	1.248	240
11	1300	SAT CHISCANI INVESTITII PROIECT APA STR. DE NICOLAE T10P10LOT3	52.000.00	29.09.2022	lacu sarat	CC	1.137.00	136.00	0%	136.00	111.807	79.798
12	1500	SAT VARSATIURA INVESTITII PROIECT APA STR. CIRCULATII LOT 1	1.000.00	29.09.2022	varsatiura	CC	26.00	140.00	50%	75.00	1.800	40
13	1507	SAT VARSATIURA INVESTITII PROIECT APA STR. CIRCULATII LOT 1	664.302.00	29.09.2022	varsatiura	CC	16.308.00	145.00	50%	75.00	1.342.800	601.311
14	1013	DRUM EXPLOATARE ML 7051 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	3.800.00	30.09.2023	varsatiura	CC	2.783.00	1.50	0%	1.50	4.140	1.221
15	1014	DRUM EXPLOATARE ML 7101 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	6.030.00	30.09.2023	varsatiura	CC	4.527.00	1.50	0%	1.50	9.794	3.761
16	1327	STATE MIRA LAU SARAT DESTINATIE INVESTITII	1.018.739.00	30.09.2023	varsatiura	CC	9.536.00	36.00	10%	108.36	1.009.114	10.825
17	1544	SAT CHISCANI T114P14011 RAMPA ALIMENTARE AUTOPECEALA	5.260.00	30.09.2023	varsatiura	CC	3.000.00	1.50	0%	1.50	3.000	3.000
18	1548	TEREN EXTRA MIRA CHISCANI T114P14011 INVESTITII SECTOR PRISCARESC	31.041.00	30.09.2023	varsatiura	CC	8.000.00	1.50	0%	1.50	12.000	9.081
19	1397	STADIUM CHISNA TEREN MULTIFUNCTIONAL TARTAN	803.765.00	27.01.2025	varsatiura	CC	1.00	9.00	0%	9.00	803.765	0
20	1382	INVESTITII APS STR. CIRCULATII M1 1 1 P 2 LOT 3	654.322.00	12.09.2025	varsatiura	CC	18.305.00	11.00	0%	5.00	654.322	10

21	1783	INVESTITI APIA BIL SE MODUL 1113 P 1 LOT 33 D	52.118,26	12.06.2025	terenuri	CC	1.137,00	0,00	0%	0,00	0,7.100	0
22	1785	PARCARE - TEREN INTERMEDIAR P 199	5.512.180,00	12.06.2025	terenuri	CC	2.048,88	0,00	0%	0,00	1.512.180	0
23	414	CLADIRE CLONIMATE APIA CHISCANI	40.010,00	12.09.2022	terenuri	CC	210,00	116,00	100%	106,40	78.300	31.741
24	415	SECU CONSILIU LOCAL	115.811,00	12.09.2022	terenuri	CC	300,00	116,00	25%	145,00	27.500	82.341
25	416	MOUL CAMP CUL TURAL I CHISCANI	71.363,00	12.06.2022	terenuri	CC	1.320,00	116,00	0%	116,00	153.120	81.731
26	417	MOUL CAMP CUL TURAL II CHISCANI	59.644,00	12.06.2022	terenuri	CC	1.102,00	116,00	0%	116,00	127.048	88.300
27	418	CAMP CUL TURAL LACU BARAT	135.467,00	12.09.2022	terenuri	CC	3.514,00	90,00	15%	81,00	311.222	134.723
28	419	GRADINITA - SCOLA CHISCANI	252.800,00	12.09.2022	terenuri	CC	2.444,00	116,00	0%	116,00	283.504	151.337
29	420	GRADINITA - SCOLA CL 1-16	332.467,00	12.09.2022	terenuri	CC	4.319,00	116,00	0%	116,00	510.288	272.354
30	421	GRADINITA SCOLA CL MI LACU BARAT	332.564,00	12.09.2022	terenuri	CC	3.150,00	98,00	10%	81,00	432.281	180.253
31	422	SCOLA CU CL MI CHISCANI	246.194,00	12.09.2022	terenuri	CC	8.502,00	116,00	0%	116,00	628.337	281.868
32	423	CENTRU DE INFORMARE	27.384,00	12.09.2022	terenuri	CC	1.185,00	140,00	10%	140,00	191.478	85.000
33	424	SECU SCOLA ANI COM. LOCAL LACU BARAT	132.438,00	12.09.2022	terenuri	CC	2.955,00	98,00	0%	105,00	276.078	146.338
34	425	STARE LACU BARAT TABARIA COM	1.227,00	12.09.2022	terenuri	CC	24,00	88,00	0%	88,00	2.608	1.431
35	426	COLONIE KM 10 BL A R C D L M - CONSTRUC	237.429,00	12.09.2022	terenuri	CC	11.811,00	98,00	40%	38,40	457.380	219.480
36	427	DIX OM E KM 10 BL A R C D L M - CONSTR	95.707,00	12.09.2022	terenuri	terenuri	4.560,00	98,00	40%	38,40	174.220	84.073
37	428	SAZA SPORTIVA CHISCANI	125.545,00	12.09.2022	terenuri	CC	2.312,00	116,00	0%	116,00	291.392	155.547
TOTAL anul 2015.3 domeniul public			6.513.940,02								8.409.783	2.401.737
TOTAL domeniul public			6.513.940,02								8.409.783	2.401.737

[illegible]

Sl	LOC	STARETA LACU SARAT	7.206.000	12.09.2022	OPREVEN	CC	80.000	90.000	-10%	80.000	5.07%	-1.381
62	1400	SAT VARSATURURA T 77 P 473	40.241.000	12.09.2022	OPREVEN	CC	702.000	732.000	-50%	732.000	51.38%	1.390
63	1414	SAT LACU SARAT P 10020 LOT 2 8TH ZARZARULUI NR 20	21.112.000	12.09.2022	OPREVEN	CC	461.000	461.000	-10%	461.000	37.61%	48.266
64	1413	SAT LACU SARAT P 10020 LOT 3 3TH ZARZARULUI NR 20	20.415.000	12.09.2022	OPREVEN	CC	505.000	505.000	-10%	505.000	41.26%	12.870
65	1416	SAT CHECANI T 12 P 471 II SPATIU COMERCIAL	2.506.000	12.09.2022	OPREVEN	CC	48.000	110.000	-10%	104.400	5.07%	2.410
66	1410	SAT CHECANI T 13 P 471 II PRIMARIE	1.310.000.000	18.10.2022	OPREVEN	OPREVEN	32.000.000	110.000	-50%	58.000	1.058.000	108.124
67	1420	SAT CHECANI T 14 P 471 II PRIMARIE	385.632.000	18.10.2022	OPREVEN	OPREVEN	9.000.000	110.000	-50%	58.000	988.000	97.368
68	1421	SAT CHECANI T 15 P 471 II PRIMARIE	111.731.000	18.10.2022	OPREVEN	OPREVEN	2.438.000	110.000	-50%	58.000	141.454	23.673
69	1488	SAT CHECANI T 17 P 471 II PRIMARIE	505.817.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	16.000.000	110.000	-50%	58.000	811.500	65.636
70	1480	SAT CHECANI T 113 P 471 II PRIMARIE	2.578.000.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	47.000.000	110.000	-50%	58.000	2.705.000	187.020
71	1481	SAT CHECANI T 118 P 471 II PRIMARIE	54.070.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	1.007.000	110.000	-50%	58.000	61.856	2.866
72	1404	SAT LACU SARAT T 67 P 470	608.137.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	10.000.000	86.000	-50%	43.000	790.000	17.002
73	1405	SAT LACU SARAT T 63 P 460	45.811.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	280.000	86.000	-50%	43.000	47.520	1.700
74	1426	SAT LACU SARAT T 61 P 460	734.890.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	14.492.000	86.000	-50%	43.000	680.856	148.424
75	1407	SAT LACU SARAT T 62 P 460	45.811.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	990.000	86.000	-50%	43.000	47.520	1.700
76	1500	SAT VARSATURURA T 78 P 473	711.324.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	2.041.700	146.000	-50%	73.000	807.124	94.410
77	1501	SAT VARSATURURA T 78 P 470	65.187.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	816.300	146.000	-50%	73.000	68.890	1.702
78	1508	SAT VARSATURURA T 78 P 473	802.209.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	10.000.000	146.000	-50%	73.000	798.100	123.889
79	1509	SAT VARSATURURA T 78 P 473	71.588.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	1.000.000	146.000	-50%	73.000	73.410	1.070
80	1611	SAT VARSATURURA T 78 P 473	35.571.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	500.000	146.000	-50%	73.000	38.500	500
81	1515	SAT VARSATURURA T 78 P 473	1.422.905.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	18.000.000	146.000	-50%	73.000	1.387.100	155.820
82	1516	SAT VARSATURURA T 78 P 473	71.141.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	1.000.000	146.000	-50%	73.000	73.410	1.070
83	1512	SAT VARSATURURA T 78 P 473	71.141.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	1.000.000	146.000	-50%	73.000	73.410	1.070
84	1510	SAT LACU SARAT T 8 P 462 LOT 2	33.010.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	233.000	146.000	-50%	73.000	35.164	1.265
85	1519	SAT LACU SARAT T 8 P 462 LOT 2	4.607.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	300.000	146.000	-50%	73.000	4.860	175
86	1520	SAT LACU SARAT T 8 P 462	54.864.000	01.10.2022	OPREVEN	CC	301.000	146.000	-50%	73.000	55.408	204

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

CP	Code	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 2	EURO 0400.00	01.10.2022	anvelope	CC	9.45% 00	36.00	10%	110.00	714.540	21.800
88	1522	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	360.178.00	01.10.2022	anvelope	CC	3.847.00	36.00	10%	110.00	402.625	13.400
89	1523	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	360.004.00	01.10.2022	anvelope	CC	3.500.00	36.00	10%	110.00	365.600	5.500
90	1524	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	240.257.00	01.10.2022	anvelope	CC	6.038.00	36.00	10%	110.00	260.665	35.680
91	1525	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	69.231.00	01.10.2022	anvelope	CC	644.00	36.00	10%	110.00	12.640	3.315
92	1526	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	770.190.00	01.10.2022	anvelope	CC	16.015.00	36.00	10%	110.00	611.800	10.720
93	1527	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	20.702.00	01.10.2022	anvelope	CC	136.00	36.00	10%	110.00	20.880	4
94	1528	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	107.054.00	01.10.2022	anvelope	CC	3.394.00	36.00	10%	110.00	325.808	201.302
95	1529	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	10.816.00	01.10.2022	anvelope	CC	200.00	36.00	10%	110.00	25.320	14.704
96	1530	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	45.020.00	01.10.2022	anvelope	CC	1.000.00	36.00	10%	110.00	73.000	27.570
97	1531	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	136.170.00	01.10.2022	anvelope	CC	1.113.00	36.00	10%	110.00	105.000	1.202
98	1532	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	87.041.00	01.10.2022	anvelope	CC	3.015.00	36.00	10%	110.00	90.440	3.110
99	1533	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	63.281.00	01.10.2022	anvelope	CC	1.540.00	36.00	10%	110.00	100.770	27.480
100	1534	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	206.849.00	01.10.2022	anvelope	CC	3.510.00	36.00	10%	110.00	309.330	102.880
101	1535	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	36.771.00	01.10.2022	anvelope	CC	660.00	36.00	10%	110.00	70.000	34.210
102	1536	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	11.020.00	01.10.2022	anvelope	CC	1.141.00	36.00	10%	110.00	66.770	54.720
103	1537	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	102.251.00	01.10.2022	anvelope	CC	17.700.00	36.00	10%	110.00	1.034.120	201.327
104	1538	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	203.000.00	01.10.2022	anvelope	CC	4.400.00	36.00	10%	110.00	260.440	45.835
105	1539	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	100.000.00	01.10.2022	anvelope	CC	14.890.00	36.00	10%	110.00	840.400	160.440
106	1540	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	204.546.00	01.10.2022	anvelope	CC	4.000.00	36.00	10%	110.00	260.000	7.430
107	1541	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	641.125.00	01.10.2022	anvelope	CC	7.011.00	36.00	10%	110.00	511.800	120.202
108	1542	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	401.000.00	01.10.2022	anvelope	CC	8.400.00	36.00	10%	110.00	671.807	12.000
109	1543	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	11.246.00	01.10.2022	anvelope	CC	4.000.00	36.00	10%	110.00	10.340	7.054
110	1544	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	9.000.00	01.10.2022	anvelope	CC	1.117.00	36.00	10%	110.00	2.710	2.304
111	1545	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	11.410.00	01.10.2022	anvelope	CC	4.122.00	36.00	10%	110.00	6.183	5.220
112	1546	STATIONE/LACU/BAIAT TUB P 3753 LOT 1	4.000.00	01.10.2022	anvelope	CC	2.514.00	36.00	10%	110.00	3.770	3.180

112	400	sat Chisnau T.12 P.12	08.06.2010	12.05.2022	interven	CC	1.687,10	116,00	0%	116,00	152,212	152,404
114	804	sat Chisnau T.13 P.107	04.07.2010	12.05.2022	interven	CC	1.040,10	116,00	0%	116,00	116,000	81.122
115	606	sat Chisnau T.13 P.106/1	10.01.2010	12.05.2022	interven	CC	200,00	116,00	-10%	104,40	20,880	10,004
116	607	sat Chisnau T.13 P.106/1A Posibile	11.04.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-6%	104,40	31,320	17,571
117	608	sat Chisnau T.13 P.106/1A Posibile	11.04.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	17,571
118	609	sat Chisnau T.113 P.221 P.221 P.221 P.221	4.07.2010	12.05.2022	interven	CC	8.800,00	116,00	-30%	81,20	114,500	270,671
119	610	sat Chisnau T.1 P.107/107	1.01.2010	12.05.2022	interven	CC	3.150,00	116,00	-30%	81,20	255,780	65,434
119	611	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	1.077,00	116,00	-60%	104,40	104,400	76,208
119	612	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	16.240,00	116,00	-50%	58,00	1.007,820	21,532
119	613	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	823,00	116,00	-10%	104,40	85,101	20,187
119	614	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-12%	104,40	31,320	15,007
119	615	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	616	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	617	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	618	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	619	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	620	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	621	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	622	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	623	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	624	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	625	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	626	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	627	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	628	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	629	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	630	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	631	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007
119	632	sat Chisnau T.1 P.107/107	01.01.2010	12.05.2022	interven	CC	300,00	116,00	-10%	104,40	31,320	15,007

ANEXA 3 - EVALUARE TERENURI

126	634	Sau Varianta 3.2, P-1483 - teren situat pe strada si teren	21.342,00	12.08.2022	estimare	CC	300,00	140,20	-15%	124,10	37,120	110,880
126	637	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	80.672,00	12.08.2022	estimare	CC	600,00	140,20	-10%	126,18	87,718	47,181
126	638	Chisinau 1, 107 P-56/17, teren situat pe strada si teren	3.266,00	12.08.2022	estimare	CC	600,00	4,30	0%	8,00	2,522	1,830
126	639	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	48.874,00	12.08.2022	estimare	CC	1.000,00	36,00	-10%	80,40	80,400	80,426
126	640	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	48.121,00	12.08.2022	estimare	CC	2.100,00	110,00	-8%	94,00	171,620	73,660
126	641	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	142.283,00	12.08.2022	estimare	CC	2.000,00	140,00	-20%	112,00	233,620	93,317
126	642	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	725.641,00	12.08.2022	estimare	CC	4.800,00	80,00	-15%	68,00	793,720	26,120
126	643	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	15.883,00	12.08.2022	estimare	CC	300,00	90,00	-15%	76,50	24,400	10,880
126	644	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	10.433,00	12.08.2022	estimare	CC	420,00	80,00	-15%	68,00	34,272	14,837
126	645	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	2.100,00	12.08.2022	estimare	CC	60,00	110,00	-15%	93,50	4,528	2,436
126	646	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	10.215,00	12.08.2022	estimare	CC	180,00	90,00	-15%	76,50	19,682	8,813
126	649	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	88.600,00	12.08.2022	estimare	CC	624,00	80,00	-15%	68,00	63,810	2,302
126	650	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	5.883,00	12.08.2022	estimare	CC	120,00	140,00	-15%	119,25	15,513	6,623
126	651	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	8.683,00	12.08.2022	estimare	CC	160,00	110,00	-15%	93,50	15,710	7,120
126	652	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	1.622,00	12.08.2022	estimare	CC	30,00	110,00	-15%	93,50	2,550	1,200
126	653	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	8.491,00	12.08.2022	estimare	CC	167,00	110,00	-15%	93,50	15,480	8,900
126	654	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	21.342,00	12.08.2022	estimare	CC	300,00	140,00	-10%	126,18	37,220	15,830
126	655	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	10.315,00	12.08.2022	estimare	CC	145,00	140,00	-10%	126,18	17,385	7,680
126	656	Sau Varianta 3.11.1, P-1483 - teren situat pe strada si teren	16.681,20	12.08.2022	estimare	CC	175,00	80,00	-15%	68,00	19,080	8,300
TOTAL, costul de achizitie privat rezidential			30.802.161,50								38.278.926	4.412.790
TOTAL, costul de achizitie privat rezidential			31.855.188,99								38.278.926	4.412.790
TOTAL GENERAL			40.785.214,32								47.876.881	7.034.487

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

Nr.crt.	Nr. Inventar	Denumire activ fix/CONSTRUCȚII	Valoare inventar 31.08.2025 (lei)	Valoare actualizată (lei)	Diferențe (lei)
Domeniul public					
Cont 2112.3 domeniul public					
1	1279	SPATII VERZI SI LACU SARAT 206833.95 MP, SUPRAFATA GAZON 2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	1.942.840,00	1.936.429	-6.411
2	1280	SUPRAFATA GAZON STATIONEA LACU SARAT -2000 MP, DPF: 31.12.1951, DNF: 600	28.180,00	29.496	1.316
3	1335	STATIE DE POMPARE APA UZATA BERZEI(VARSATURA), DPF: 31.12.2019, DNF: 480	76.370,00	79.936	3.566
4	1528	STRADA ZORILOR SAT CHISCANI COM. CHISCANI 2742 MP, lungime 282 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	2.860,00	3.158	278
5	1530	STRADA SOARELUI SAT CHISCANI COM. CHISCANI 2814 MP, 282 m.l. HCL 18/28.02.2024, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	2.750,00	3.016	266
6	1531	DRUM ACCES VARSATURA 57 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	60,00	66	6
7	1534	STRADA MACULUI SAT VARSATURA COM. CHISCANI 528 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	550,00	603	53
8	1539	DRUM DE EXPLOATARE NR.91 COMUNA CHISCANI 508 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	530,00	581	51
9	1540	DRUM EXPLOATARE NR.20 COMUNA CHISCANI 2240 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	4.870,00	5.341	471
10	1541	DRUM EXPLOATARE NR.3-19 COMUNA CHISCANI 9327 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 240	15.180,00	16.648	1.468
11	1548	DRUM ACCES VARSATURA 56 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 360	60,00	66	6
12	1756	STADION CHIMIA TEREN FIFA FOTBAL, DPF: 21.01.2025, DNF: 360	3.520.616,45	3.520.616	0
TOTAL cont 2112.3 domeniul public			5.584.886,45	5.595.957	1.070

Cont 212.3 domeniul public					
13	1300	Statiunea Lacu Sarat Aleea Centrala Statiunea Lacu Sarat 3146 mp (ASFALTAT) LOT 2, DPF: 07.11.2019, DNF: 300	268.760,00	294.749	26.989
14	1301	DRUM ACCES VARSATURA 171, P3V1 LOT 2 791MP, DPF: 07.11.2001, DNF: 240	46.540,00	-51.040	4.500
15	1307	RETELE DE APA POTABILA- VARSATURA, DPF: 30.11.2015, DNF: 300	696.130,00	653.965	-42.165
16	1309	RETEA DE CANALIZARE IN COMUNA CHISCANI, JUDETUL BRAILA ETAPA 2, DPF: 31.10.2019, DNF: 360	8.511.860,00	8.483.771	-28.089
17	1334	Strazi comunale sat Varsatura-Sr Rozelor, DPF: 31.12.2019, DNF: 300	26.951,60	29.558	2.606
18	1349	RETELE DE CANALIZARE VARSATURA(BUNURI DE RETUR), DPF: 12.04.2019, DNF: 480	1.064.650,00	1.061.137	-3.513
19	1364	BAZA SPORTIVA SCOALA CHISCANI, DPF: 04.11.2020, DNF: 300	975.590,00	1.021.150	45.560
20	1381	RETEA CANALIZARE PE STR. ION MINULESCU COMUNA CHISCANI, DPF: 31.12.2020, DNF: 480	556.510,00	554.674	-1.836
21	1479	CLADIRE C1-GRADINITA LACU SARAT, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	21.690,00	4.145	-17.545
22	1481	CLADIRE GRADINITA LACU SARAT CORP 3 CLADIRE NOUA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	2.172.460,00	2.239.589	67.129
23	1485	IMPREJMUIRE STADIION STATIUNEA LACU SARAT CU PLACI TABLA-PLACI BETON, DPF: 27.09.2022, DNF: 600	25.960,00	27.172	1.212
24	1492	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C1, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	623.370,00	586.465	-36.905
25	1493	SEDIU SOCIAL ADMINISTRATIV AL CONSILIULUI LOCAL LACU SARAT- C2 ANEXA, DPF: 01.10.2022, DNF: 600	27.490,00	14.033	-13.457
26	1557	ANEXA PARTER BLOC A - 29 mp, DPF: 12.09.2022, DNF: 300	12.970,00	6.537	-6.433
27	1558	BLOC F KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	142.690,00	131.917	-10.773
28	1559	BLOC G KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	144.920,00	133.984	-10.936
29	1563	BLOC E KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480	148.500,00	137.292	-11.208

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

30	1564	BLOC H KM 10, DPF: 12.09.2022, DNF: 480		144.920,00	137.292	-7.628
31	1565	BLOC 114 KM 10 - 3752 MP, DPF: 30.09.2022, DNF: 480		1.676.240,00	1.438.875	-239.365
32	1580	TEREN MULTIFUNCTIONAL SI LOC DE JOACA PENTRU COPII SAT LACU SARAT, DPF: 04.04.2023, DNF: 600		1.652.698,79	1.712.516	59.827
33	1673	PARC AGREMENT CU SPECIFIC PESCARESC STATIUNEA LACU SARAT, DPF: 31.12.2023, DNF: 600		2.302.986,94	2.386.355	83.368
34	1675	PARCARE STRADA SCOLII ZONA CIVIC SAT CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 900		1.458.259,53	1.511.049	52.789
35	1680	STEMA COMUNEI CHISCANI, DPF: 31.12.2023, DNF: 360		5.000,00	5.181	181
36	1686	STRADA INDUSTRIEI TRONSON 1 2235 MP, lungime 412 m.l, HCL 18/28.02.2024, DPF: 14.08.2024, DNF: 360		55.586,00	58.282	2.696
37	1699	CENTRU DE INFORMARE VARSAURA COM CHISCANI, DPF: 12.09.2024, DNF: 360		1.394.562,70	1.387.440	-7.112
38	1705	STRADA INDUSTRIEI TRONSON II 1031 MP, LUNGIME 206 m.l, HCL 18/28.02.2024, DPF: 14.10.2024, DNF: 360		25.641,00	26.620	979
39	1754	STADION CHIMIA CLADIRE VESTIARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360		2.136.046,42	2.136.046	0
40	1755	STADION CHIMIA PARCARE, DPF: 21.01.2025, DNF: 360		903.193,34	903.193	0
41	409	DRUM COMUNAL DC B(antiflat), DPF: 31.12.1998, DNF: 300		8.179.130,00	8.152.139	-26.991
42	410	Chiscani strazi comunale STR TINERETULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240		1.751.782,32	1.748.034	-3.749
				1.135.949,17	1.132.201	-3.748
				615.833,15	615.833	0
43	411	Chiscani strazi comunale STR CAMPULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240		5.029.273,24	5.016.234	-13.039
				3.951.144,88	3.938.106	-13.038
				1.078.128,36	1.078.128	0

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTI CTII

44	412	Chiscani strazi comunale STR SCOLII, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.969.695,12	3.956.495	-13.100
45	413	Chiscani strazi comunale STR NOIANULUI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.091.140,75	3.080.940	-10.201
46	414	Chiscani strazi comunale STR SF VASILE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.264.812,55	1.263.909	-903
			273.690,64	272.777	X
			991.131,91	991.132	X
47	415	Chiscani strazi comunale STR PACII ASFALTATA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.450.976,02	1.446.187	-4.789
48	416	Chiscani strazi comunale STR SF GHEORGHE ASFALTATA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	363.934,29	362.733	-1.201
49	417	Chiscani strazi comunale STR SF MARIA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	2.492.106,63	2.483.882	-8.224
50	418	Chiscani strazi comunale STR SF NICOLAE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	549.574,47	547.761	-1.814
51	419	Chiscani strazi comunale STR SF CUV PARASCHEVA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.453.196,66	1.448.403	-4.796
52	420	Chiscani strazi comunale STR SF DUMITRU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	3.070.579,19	3.067.816	-2.763
			837.375,23	834.562	X
			2.233.253,96	2.233.254	X
53	421	Chiscani strazi comunale STR VADULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	893.441,05	893.187	-255
			77.134,94	76.880	X
			816.306,11	816.306	X
54	422	Chiscani strazi comunale STR VASILE ALECSANDRI, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	412.847,76	411.485	-1.362
55	423	Chiscani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU(PIATRA) TRONSON II 2.430KM, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.083.275,02	1.089.667	-3.606

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONȘTIINȚĂ

56	424	Chisicanii strazi comunale STR. PETRE ISPIRESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	795.380,22	795.126	255
					X
					X
57	425	Chisicanii strazi comunale STR. GEORGE TOPARCEANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	718.245,28	718.245	-572
			1.201.545,91	1.200.974	
			173.182,73	172.611	X
			1.028.363,18	1.028.363	X
58	426	Chisicanii strazi comunale STR. ION MINULESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.984.557,96	1.982.735	-1.823
			552.553,07	550.730	X
			1.432.004,89	1.432.005	X
59	427	Chisicanii strazi comunale STR. GEORGE BACOVIA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	582.340,83	582.171	-170
			51.546,88	51.377	X
			530.793,95	530.794	X
60	428	Chisicanii strazi comunale STR. ION AGARBICEANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	2.450.411,93	2.449.981	-431
			130.536,04	130.105	X
			2.319.875,89	2.319.876	X
61	429	Chisicanii strazi comunale STR. ION CREANGA, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.656.494,80	1.651.028	-5.467
62	430	Chisicanii strazi comunale STR. MATEIU CARAGIALE, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.879.806,13	1.874.185	-5.621
			1.642.672,30	1.637.251	X

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

63	431	Chisocani strazi comunale STR TUDOR VIANU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	276.933,63	236.934	X
			669.438,45	669.179	-259
			78.610,79	78.359	X
			590.620,16	590.820	X
64	432	Chisocani strazi comunale STR MIHAI EMINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	1.562.061,72	1.556.907	-5.155
65	433	Chisocani strazi comunale STR GEORGE CALINESCU, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	58.592,89	58.400	-193
66	434	Chisocani strazi comunale STR CAMIL PETRESCU TRONSON I 0,219 KM, 2400 MP, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	778.585,62	778.158	-427
			129.539,93	129.112	X
			649.045,69	649.046	X
67	435	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PIERSICULUI(PIATRA), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	89.690,02	89.394	-296
68	436	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	89.809,61	89.513	-296
69	437	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR NIUCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	90.049,76	89.752	-297
70	438	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR SCOLII(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	88.613,74	88.321	-292
71	439	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR MARULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	89.570,44	89.275	-295
72	440	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CRESULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	88.552,91	88.560	-293
73	441	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ZARZARULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	124.609,34	124.198	-411
74	442	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR PRUNULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	130.469,09	130.039	-431
75	443	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ALUNULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	490.907,51	489.288	-1.620

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

76	444	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CORCOCIUSULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	64.507,07	64.384	-213
77	445	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR VISINULUI ASFALTATA, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	57.990,48	57.802	-187
78	446	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR CAISULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	33.723,45	33.612	-111
79	447	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR DUDULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	96.626,06	96.307	-319
80	448	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR ROSCOVEI, DPF: 31.12.1926, DNF: 240	13.034,95	12.992	-43
81	449	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR AFINULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	86.619,94	86.533	-87
82	450	Sat Lacu Sarat strazi comunale STR GARI(PIATRA), DPF: 31.12.1926, DNF: 240	85.624,08	85.342	-283
83	451	Strazi comunale sat Varsatura STR PANSELUTELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	18.583,93	18.523	-61
84	452	Strazi comunale sat Varsatura STR CRIZANTEMELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	86.233,32	85.949	-285
85	453	Strazi comunale sat Varsatura STR NUFERILOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	23.508,62	23.521	-78
86	454	Strazi comunale sat Varsatura STR GHIOCEILOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	88.494,86	88.203	-292
87	455	Strazi comunale sat Varsatur STR NARCISELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	85.545,03	85.263	-282
88	456	Strazi comunale sat Varsatura STR ZAMBILELOR(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	47.197,26	47.042	-156
89	457	Strazi comunale sat Varsatura STR LACRAMIOARELOR(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	32.644,77	32.537	-108
90	458	Strazi comunale sat Varsatura STR BERZEI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	24.286,92	24.207	-80
91	459	Strazi comunale sat Varsatura STR PETROPOLIS(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	131.860,68	131.226	-634
92	460	Strazi comunale sat Varsatura STR DIGULUI(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	207.176,30	206.493	-684
93	461	Strazi comunale sat Varsatura STR TURCULUI(PIATRA), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	97.541,00	97.219	-322

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTATĂ

94	482	Străzi comunale sat Varsătura STR EGRETELE(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	49.163,81	49.002	-162
95	483	Străzi comunale sat Varsătura STR MAGNOLIE(PAMANT), DPF: 31.12.1916, DNF: 240	24.581,90	24.501	-81
96	484	CONDUCTA ALIMENTARE APA BRUTA SAT CHISCANI 14470 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	441.610,00	440.153	-1.457
97	481	CONDUCTA EVACUARE APE UZATE SAT CHISCANI 0.500 KM, DPF: 31.12.1983, DNF: 360	17.440,00	17.382	-58
98	482	CLADIRE CASTEL DE APA CAP 200 MC, DPF: 31.12.1996, DNF: 480	72.810,00	62.173	-10.637
99	483	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	8.850,00	5.998	-2.852
100	484	SEDIU' CONSILIU' LOCAL CHISCANI, DPF: 31.12.1901, DNF: 600	1.695.327,10	1.689.733	-5.595
101	485	CAMIN CULTURAL I COM CHISCANI, DPF: 31.12.1940, DNF: 600	57.460,00	36.530	-20.930
102	486	CAMIN CULTURAL II CHISCANI, DPF: 31.12.1984, DNF: 600	944.210,00	989.725	45.515
103	487	CAMIN CULTURAL LACU SARAT, DPF: 31.12.1978, DNF: 600	777.560,00	693.127	-84.433
104	488	CLADIRE GRADINITA CHISCANI CENTRU, DPF: 26.04.2007, DNF: 600	1.974.357,51	2.066.560	92.202
105	489	CLADIRE SCOALA CL IV CHISCANI - CARTIER, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	143.690,00	136.959	-6.731
106	490	GRUP SANITAR SCOALA CHISCANI CARTIER -FOSA SEPTICA , DPF: 01.01.2014, DNF: 480	65.400,00	60.677	-4.723
107	491	CLADIRE GRADINITA COM CHISCANI -CARTIER, DPF: 31.12.1979, DNF: 600	144.260,00	122.725	-21.535
108	492	CLADIRE SCOALA I CL I -VIII COM CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1928, DNF: 600	758.111,45	714.403	-43.708
109	495	SCOALA CLASELE I-VIII CHISCANI CENTRU, DPF: 31.12.1930, DNF: 600	357.860,00	331.011	-26.839
110	496	TEREN SPORT COM CHISCANI 6320 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	386.670,00	352.165	-34.505
111	499	TEREN SPORT SAT LACU SARAT 6610 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	408.120,00	392.283	-15.837

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

112	500	CIMITIR COMUNAL SAT CHISCANI 36489 MP, DPF: 31.12.1997, DNF: 360	3.365.309,28	3.354.204	-11.106
113	501	CIMITIR COMUNAL SAT LACU SARAT 13171 MP, DPF: 31.12.1926, DNF: 360	380.150,80	378.896	-1.254
114	502	MONUMENTUL EROILOR 1916-1919 COM CHISCANI 10 MP, DPF: 31.12.1946, DNF: 300	64.520,00	64.307	-213
115	504	CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA SAT CHISCANI, LUNGIME 21.4 KM, DPF: 31.12.1998, DNF: 360	835.620,00	833.062	-2.768
116	505	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA LACU SARAT 9.150 KM, DPF: 31.12.2006, DNF: 360	357.370,00	356.191	-1.179
117	506	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA POTABILA SAT VARSATURA 0.520 KM, DPF: 31.12.2004, DNF: 360	20.310,00	20.243	-67
118	507	PODETENE COM CHISCANI 7 M, DPF: 31.12.2003, DNF: 480	13.620,00	13.575	-45
119	511	TEREN AFERENT STADION SAT LACU SARAT 31045 MP, DPF: 31.12.1976, DNF: 600	2.208.581,00	2.201.293	-7.288
120	512	GARD CIMITIR CHISCANI, DPF: 01.01.2014, DNF: 300	154.150,00	153.641	-509
121	513	CANALIZARE ET 1, DPF: 01.01.2015, DNF: 480	5.925.360,00	5.905.806	-19.554
122	514	IMPIREJUIRE TEREN FOTBAL SAT LACU SARAT, DPF: 01.01.2016, DNF: 300	18.870,00	18.808	-62
123	515	Statiunea Lacu Sarat ALEEA CENTRALA STATIONEA LACU SARAT (ASFALTAT) LOT 3-13754 MP-ELDOMIN, DPF: 31.12.2005, DNF: 300	1.174.990,00	1.171.113	-3.877
124	516	Statiunea Lacu Sarat ALEEA MANASTIRII LACU SARAT (ASFALTAT) 4224 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	405.960,00	404.620	-1.340
125	517	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PLAJELOR LACU SARAT (ASFALTAT) 3168 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	304.470,00	303.465	-1.005
126	518	Statiunea Lacu Sarat ALEEA PARCULUI LACU SARAT (ASFALTAT) 792 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	76.120,00	75.869	-251
127	519	Statiunea Lacu Sarat ALEEA LACRAMICARELOR LACU SARAT 792 mp (ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	76.120,00	75.869	-251
128	520	Statiunea Lacu Sarat ALEEA STEJARUL LACU SARAT 792 mp (ASFALTAT), DPF: 01.03.2005, DNF: 300	76.120,00	75.869	-251
129	521	Statiunea Lacu Sarat ALEI FARA DENUMIRE LACU SARAT (ASFALTAT) 21860 MP, DPF: 01.03.2005, DNF: 300	2.269.580,00	2.262.090	-7.490

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATA CONST CTII

130	550	CONDUCTA CANALIZARE ST LACU SARAT TUB BETON DN 300 L-1553 ML, DPF: 31.12.1963, DNF: 360	67.080,00	66.859	-221
131	551	RETELE CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON DN300 L-2300ML,RELELE AUXILIARE,STATIE DE POMPARE, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	282.740,00	281.807	-933
132	552	CANALIZARE STATIUNEA LACU SARAT TUB BETON SIMPLU DN300X1000, L-1800 ML, DPF: 31.12.1967, DNF: 480	807.360,00	804.696	-2.664
133	553	STATIE POMPARE APE STATIUNEA LACU SARAT CLADIRE BETON, DPF: 01.03.2005, DNF: 480	108.350,00	108.002	-348
134	556	FANTANA MANASTIREA LACU SARAT FORMA ROTUNDA 28 MP, DPF: 31.12.2001, DNF: 360	4.170,00	4.156	-14
135	557	COLONIE KM 10 BLOC A, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	219.170,00	202.630	-16.540
136	558	COLONIE KM 10 BLOC B, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	172.650,00	159.623	-13.027
137	559	COLONIE KM 10 BLOC C, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	172.650,00	159.623	-13.027
138	560	COLONIE KM 10 BLOC D, DPF: 31.12.1965, DNF: 600	149.400,00	138.119	-11.281
139	564	IMOBIL BAZA SPORTIVA 2512 MP DIN CARE PLAT BETONATA 370 MP, DPF: 01.01.2016, DNF: 600	33.910,00	33.798	-112
140	565	DRUM EXPLOATARE NR 120 595,586,019 COM CHISCANI 47610 MP(PAMANT), DPF: 21.10.2017, DNF: 240	33.740,00	33.629	-111
141	566	STRADA TRANDAFIRILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T70,P397/15,LOT B-LOT1 2703 MP(PAMANT), HCL18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	76.700,00	76.447	-253
142	567	STRADA CRINILOR SAT VARSATURA COM CHISCANI T 70,P397/15,LOT 18 4333MP(PAMANT), HCL 18/28.02.2024, DPF: 26.04.2001, DNF: 240	230.920,00	230.158	-762
143	568	DRUM ACCES VARSATURA T71, P312,LOT 2- 868 MP(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	74.150,00	73.905	-245
144	569	DRUM ACCES VARSATURA T 71,P812,LOT 4 3474 MP(PAMANT), DPF: 26.04.2001, DNF: 240	105.600,00	105.451	-149
TOTAL cont 212.3 domeniul public			129.378.239,26	128.911.855	-466.385
Cont 2131.3 domeniul public					
145	1473	RETEA DE CANALIZARE COM CHISCANI-COLECTOARE MENAJERE, DPF: 27.05.2022, DNF: 180	10.369.240,00	10.335.022	-34.218

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTRUCȚII

TOTAL cont 2131.3 domeniul public	10.369.240,00	18.335,022	-34,218
TOTAL domeniul public	145.342.365,71	144.842,833	-499,533

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTATĂ CTII

Domeniul privat					
Domeniul privat amortizabil					
Cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil					
1	1311	Amplasament teren de sport Școala, Cartierul Chiscani SINTETIC, DPF: 30.11.2018, DNF: 480	248.923,13	291.116	42.192
2	1417	AMENAJARE TEREN DE SPORT ȘCOALA COM CHISCANI, DPF: 15.01.2021, DNF: 288	128.906,71	160.489	31.582
TOTAL cont 2112.4.1 domeniul privat amortizabil			377.829,84	451.604	73.775
Cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil					
3	1268	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.984,00	8.632	1.648
4	1144	MAGAZIE CAMIN CULTURAL CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	90,12	128	38
5	1145	CLADIRE SEDIU CAP CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 719	141.122,84	179.113	37.990
6	1146	CLADIRE GARAJ AUTO, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	245,25	324	78
7	1147	GRUP SANITAR PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 576	57,04	84	27
8	1148	GARD FIER CAMIN CULTURAL, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	36,5	50	13
9	1149	GARD FIER FORJAT PRIMARIE, DPF: 01.12.2018, DNF: 360	53,61	73	20
10	1150	MAGAZIE CONSILIU LOCAL CHISCANI, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	539,55	712	172
11	1151	CLADIRE DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 720	960.734,23	1.267.401	306.666
12	1152	MAGAZIE SANITARA DISPENSAR UMAN, DPF: 01.12.2018, DNF: 288	26.027,35	34.335	8.308
13	1265	DEVIERE REȚEA DE APA SENS GIRATORIU LACU ȘARAT, DPF: 01.09.2018, DNF: 432	316.860,62	354.725	37.865

ANEXA 4 - VALOARE ACTUALIZATĂ CONSTATĂ

14	1266	MODERNIZARE BAZA SPORTIVA COM CHISCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	48.187,41	53.946	5.758
15	1267	PLATFORMA BETONATA TEREN SPORT COM CHISCANI, DPF: 01.10.2018, DNF: 600	73.566,72	82.358	8.791
16	1269	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
17	1270	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
18	1271	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
19	1272	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
20	1273	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
21	1274	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
22	1275	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
23	1276	STATII DE AUTOBUZ, DPF: 01.10.2018, DNF: 240	6.964,06	8.632	1.668
24	1338	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	9.244,12	11.273	2.029
25	1339	CORTINA, DPF: 13.12.2018, DNF: 288	9.244,12	11.273	2.029
26	1382	EXTINDERE REȚEA DE GAZE NATURALE ÎN STRĂZILE ȘI SAT VARSĂTOR, DPF: 31.12.2020, DNF: 300	147.287,77	186.982	39.694
27	1422	ÎMPREJMUIRE TEREN COM CHISCANI (BISERICA CUVOIOASA PARASCHEVA), DPF: 19.01.2021, DNF: 300	125.832,00	151.628	25.796
TOTAL cont 212.4.1 domeniul privat amortizabil			1.921.805,79	2.412.092	490.286
TOTAL domeniul privat			2.299.635,63	2.803.686	584.051
TOTAL GENERAL			147.642.001,34	147.706.530	64.528

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERE JRI

Nr.crt.	Nr. Inventar	Denumire activ fix/TEREN	Valoare inventar 31.08.2025 (lei)	Suprafata (m.p.)	Valoare justă (lei)	Diferență (lei)
Domeniul public						
Cont 2111.3 domeniul public						
1	1299	STATIE POMPA/CUP DUNAREA	779,00	17,00	1.676	897
2	1302	SAT CHISCANI T112, P16/2 MP 3403	8.950,00	3.403,00	15.314	6.364
3	1303	SAT CHISCANI T112, P16/3 MP 3217	8.451,00	3.217,00	14.477	6.016
4	1304	SAT CHISCANI T104, P 705, 730, 731, 739, 698 LOT 2	10.192,00	3.875,00	17.438	7.246
5	1305	SAT VARSATURA T81 MP 29300	77.062,00	29.300,00	131.850	54.788
6	1379	SAT VARSATURA T73/P442/2 15162 MP	39.878,00	15.162,00	68.229	28.351
7	1498	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR CIREȘULUI LOT 1	833,00	18,00	1.728	895
8	1499	SAT LACU SARAT PROIECT APA STR PRUNULUI LOT 1	694,00	15,00	1.440	746
9	1501	SAT LACU SARAT INFRASTRUCTURA APA STR PRINCIPALA LOT 1	604,00	5,00	480	-214
10	1503	SAT LACU SARAT INVESTITII PROIECT APA STR VISINULUI LOT 1	602,00	11,00	1.248	646
11	1505	SAT CHISCANI INVESTITII PROIECT APA STR SF NICOLAE T113/P1/L OT33D	52.106,00	1.137,00	131.892	79.784
12	1506	SAT VARSATURA INVESTITII PROIECT APA STR DIGULUI LOT 1	1.850,00	26,00	1.898	48

NEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERE JRI

13	1507	SAT VARSATURA INVESTITII PROIECT APA SOS CENTURA NR1 T71/P2/LOT3	654.322,00	18.395,00	1.342.835	688.513
14	1513	DRUM EXPLOATARE NR.735/1 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	2.920,00	2.763,00	4.145	1.225
15	1514	DRUM EXPLOATARE NR.711/1 SAT CHISCANI TEREN INVESTITII PROIECT APA	6.030,00	6.527,00	9.791	3.761
16	1527	STATIUNEA LACU SARAT DESTINATIE INVESTITII	1.019.739,00	9.556,00	1.009.114	-10.625
17	1544	SAT CHISCANI T114/P740/R1 RAMPA ALIMENTARE AUTOSPECIALA	5.260,00	2.000,00	3.000	-2.260
18	1545	TEREN EXTRAVILA CHISCANI T114/P740/3/1 INVESTITII SECTOR PESCARESC	21.041,00	8.000,00	12.000	-9.041
19	1757	STADIION CHIMIA TEREN MULTIFUNCTIONAL TARTAN	803.765,02	1,00	803.765	0
20	1782	INVESTITII APA SOS CENTURA NR 1 T 71 P 2 LOT 3	654.322,00	18.395,00	654.322	0
21	1783	INVESTITII APA STR SF NICOLAE T113 P 1 LOT 33 D	52.108,00	1.137,00	52.108	0
22	1785	PARCARE - TEREN INTRAVILAN P 399	1.512.590,00	7.646,00	1.512.590	0
23	464	CLADIRE CLORINARE APA CHISCANI	40.559,00	750,00	78.300	37.741
24	465	SEDIU CONSILIU LOCAL	119.891,00	190,00	27.550	-92.341
25	466	IMOBIL CAMIN CUI TURAL I CHISCANI	71.383,00	1.320,00	153.120	81.737
26	467	IMOBIL CAMIN CULTURAL II CHISCANI	59.648,00	1.103,00	127.948	68.300
27	468	CAMIN CULTURAL LACU SARAT	176.488,00	3.814,00	311.222	134.733
28	469	GRADINITA + SCOALA CHISCANI	132.167,00	2.444,00	283.504	151.337
29	470	GRADINITA + SCOALA CL 1-VIII	237.890,00	4.399,00	510.284	272.394
30	471	GRADINITA+SCOALA CL I-VI LACU SARAT	232.598,00	5.182,00	422.851	190.253

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERE JRI

31	472	ȘCOALA CU CL I-VIII CHISCANI	246.164,00	4.562,00	528.032	281.868
32	473	CENTRU DE INFORMARE	72.388,00	1.106,00	161.476	89.068
33	474	SEDIU SOCIAL ADM CONS. LOCAL LACU SARAT	130.438,00	2.906,00	278.976	148.538
34	475	STATIE LACU SARAT TABARA COPII	1.257,00	28,00	2.688	1.431
35	476	COLONIE KM 10 BL A,B,C,D,I,M - constructie	237.422,00	11.911,00	457.382	219.960
36	476	COLONIE KM 10 BL A,B,C,D,I,M - drum	90.707,00	4.550,00	174.720	84.013
37	477	BAZA SPORTIVA CHISCANI	135.845,00	2.512,00	291.392	155.547
TOTAL cont 2111.3 domeniul public			6.919.046,02		9.600.783	2.681.737
TOTAL domeniul public			6.919.046,02		9.600.783	2.681.737

Domeniul privat						
Domeniul privat neamortizabil						
Cont 2111.4 domeniul privat neamortizabil						
1	1310	T26.P 1966, 1967, 1968 - biserică Cuv Parascheva	144.984,00	2.684,00	326.546	181.562
2	1350	com Chiscani Căminul Domnului P.57/1/lot1/1/1/1/3	40.667,00	752,00	74.147	33.480
3	1384	SAT CHISCANI T111 P697	2.036.154,00	37.652,00	2.183.816	147.652
4	1386	SAT CHISCANI T13 P957 700 MP, DPF: 13.01.2021, DNF: 0	88.688,00	700,00	60.480	-28.208
5	1389	SAT LACU SARAT T38 P233/1	219.894,00	1.973,00	170.467	-49.427
6	1390	SAT LACU SARAT L15/ANDRONACHE OLIMPIA T2,P2	23.137,00	500,00	43.200	20.063
7	1391	SAT LACU SARAT L15/P1 PREDA CLAUDIU	23.137,00	500,00	43.200	20.063
8	1392	SAT LACU SARAT L15/ARAMA GEORGICAT 2,P3	23.137,00	500,00	43.200	20.063
9	1393	SAT LACU SARAT L15/POPA OPRISENICA DUMITRU 500 MP T3,P1	23.137,00	500,00	43.200	20.063
10	1394	SAT LACU SARAT L15/POPA GINEL VASILE 500 MP T3,P2	23.137,00	500,00	43.200	20.063
11	1395	SAT LACU SARAT L15/ROMAN CRISTIAN GEORGE T4,P3	23.137,00	500,00	43.200	20.063
12	1396	SAT LACU SARAT L15/ENE MARIAN T5,P1	23.137,00	500,00	43.200	20.063
13	1397	SAT LACU SARAT L15/LOT 2 GRIGORE GIGI T6,P2	23.137,00	500,00	43.200	20.063
14	1398	SATIUNEA LACU SARAT TEREN PRIMARIE ALEEA CENTRALA NR 23	85.263,00	799,00	88.210	2.947
15	1399	SAT VARSATURA -T72, P427/20/2	18.701,00	6.755,00	10.133	-8.569

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERE JRI

16	1400	COMUNA CHISCANI AJVPS BRAILA	7.912.243,00	146.311,00	8.486.038	573.795
17	1401	COM CHISCANI PLATFORMA INDUSTRIALA SOS VIZIRULUI KM 10	74.138,00	2.311,00	160.846	86.708
18	1402	SAT CHISCANI L15 STR PACII NR 11 COT DOINA	7.841,00	145,00	15.138	7.297
19	1403	STATIUNEA LACU SARAT T68,P373/5 MP1823 (suprafacie Eldomir)	194.536,00	1.823,00	192.509	-2.027
20	1404	SAT LACU SARAT T94/3, P 1/1/1	31.255,00	682,00	58.925	27.670
21	1405	SAT LACU SARAT DRUM EXPLOATARE T69 P383/3	3.738,00	1.500,00	2.250	-1.468
22	1406	STATIUNEA LACU SARAT AL. CENTRALA 5B 662 MP - suprafacie Eldomir	70.643,00	662,00	57.197	-13.446
23	1407	COMUNA CHISCANI T64 P339,340 Cabana Stefanul	459.665,00	8.500,00	887.400	427.735
24	1408	STATIUNEA LACU SARAT	7.256,00	68,00	5.875	-1.381
25	1409	SAT VARSATURA T 77 P9/3	49.941,00	702,00	51.246	1.305
26	1414	SAT LACU SARAT P38/3, P20/2/3 LOT 2 STR ZARZARULUI NR 23	21.332,00	461,00	37.618	16.286
27	1415	SAT LACU SARAT T38/3-P20/2/3 LOT 3 STR ZARZARULUI NR 21	23.415,00	506,00	41.290	17.875
28	1416	SAT CHISCANI T12,P861/1 SPATIU COMERCIAL	2.596,00	48,00	5.011	2.415
29	1419	SAT CHISCANI T114,P740/2/1 PRIMARIE	1.319.876,00	32.000,00	1.856.000	536.124
30	1420	SAT CHISCANI T114,P740/3/1 PRIMARIE	366.632,00	8.000,00	464.000	97.368
31	1421	SAT CHISCANI T114,P740/6/1 PRIMARIE	111.731,00	2.436,00	141.404	29.673
32	1488	SAT CHISCANI T 87,88 P 553,563	905.811,00	16.750,00	971.500	65.689
33	1490	SAT CHISCANI T 113 P 714,716,717	2.578.884,00	47.688,00	2.765.904	187.020

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERE JRI

34	1491	SAT CHISCANI T 1 E3 P 714, 716, 717	54.078,00	1.067,00	61.886	7.808
35	1494	SAT LACU SARAT T 67 P 360	800.332,00	16.500,00	792.000	-17.332
36	1495	SAT LACU SARAT T 67 P 360	45.811,00	990,00	47.520	1.709
37	1496	SAT LACU SARAT T 67 P 361	724.280,00	14.497,00	695.856	-28.424
38	1497	SAT LACU SARAT T 67 P 361	45.811,00	990,00	47.520	1.709
39	1500	SAT VARSATURA T 78 P 473	711.534,00	9.001,70	657.124	-54.410
40	1502	SAT VARSATURA T 78 P 473	65.187,00	916,30	66.890	1.703
41	1508	SAT VARSATURA T 78 P 473	853.269,00	10.000,00	730.000	-123.269
42	1509	SAT VARSATURA T 78 P 473	71.568,00	1.006,00	73.438	1.870
43	1511	SAT VARSATURA T 78 P 473	35.571,00	500,00	36.500	929
44	1515	SAT VARSATURA T 78 P 473	1.422.826,00	19.000,00	1.387.000	-35.826
45	1516	SAT VARSATURA T 78 P 473	71.141,00	1.000,00	73.000	1.859
46	1517	SAT VARSATURA T 78 P 473	71.141,00	1.000,00	73.000	1.859
47	1518	SAT LACU SARAT T 8 P 462, LOT 2	33.919,00	733,00	35.184	1.265
48	1519	SAT LACU SARAT T 8 P 462, LOT 3	4.627,00	100,00	4.800	173
49	1520	SAT LACU SARAT T 8 P 462	14.854,00	321,00	15.408	554
50	1521	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/3 LOT 2	690.960,00	6.475,00	714.840	23.880
51	1522	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/3 LOT 1	389.178,00	3.647,00	402.629	13.451

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TER' 'URI

52	1523	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373 LOT 1	160.068,00	1.500,00	165.600	5.532
53	1524	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/6	740.367,00	6.938,00	765.955	25.588
54	1525	STATIUNEA LACU SARAT T 68 P 373/5	89.531,00	841,00	92.846	3.315
55	1526	STATIUNEA LACU SARAT T 70 P 382/1 (teren investibil)	775.198,00	16.915,00	811.920	36.722
56	1529	STATIUNEA LACU SARAT (concesiune T.B.R.C.M SA)	20.702,00	196,00	20.698	-4
57	1533	SAT LACU SARAT T 40 P 231/1 (concesiune Micatis Prod srl)	157.054,00	3.394,00	358.406	201.352
58	1535	SAT CHISCANI T 113 P 720 LOT 6 (concesiune Pascu Madalin)	10.816,00	200,00	25.520	14.704
59	1536	SAT VARSATURA T 70 P 390/1 (concesiune Biangel Invest srl)	45.829,00	1.000,00	73.000	27.171
60	1537	STATIUNEA LACU SARAT T 70 P 400/2	118.770,00	1.113,00	117.533	-1.237
61	1538	SAT CHISCANI T 12 P 956/1	97.641,00	915,00	95.526	-2.115
62	1543	CHISCANI T 111 P 697	83.281,00	1.540,00	160.776	77.495
63	1546	SAT CHISCANI T 113 P 716	206.849,00	3.825,00	399.330	192.481
64	1547	SAT CHISCANI T 113 P 718	36.773,00	680,00	70.992	34.219
65	1572	SAT LACU SARAT T 94/1 P 593	11.600,00	1.141,00	65.722	54.122
66	586	sat Lacu Sarat T.67 P.360	822.751,00	17.780,00	1.024.128	201.377
67	597	sat Lacu Sarat T.67 P.361	203.605,00	4.400,00	253.440	49.835
68	590	sat Lacu Sarat T.9 P.499	680.042,00	14.696,00	846.490	166.446
69	593	sat Varsatura T.78 P.473	284.565,00	4.000,00	292.000	7.435

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TER "URI

70	595	sat Varsatura T:78 P:473	641.125,00	7.011,00	511.803	-129.322
71	597	sat Varsatura T:78 P:473	461.636,00	6.489,00	473.697	12.061
72	599	sat Chiscani T:112 P:14 - statie de pompare	11.298,00	4.080,00	18.360	7.064
73	600	sat Chiscani T:96/4 P:3 drum exploatare Alsina	5.030,00	1.817,00	2.726	-2.305
74	601	sat Chiscani T:97; P:614 drum Chimagn	11.412,00	4.122,00	6.183	-5.229
75	602	sat Chiscani T:112 P:14 drum aferent statie de pompare	6.960,00	2.514,00	3.771	-3.189
76	603	sat Chiscani T:12 P:863	89.608,00	1.657,00	192.212	102.604
77	604	sat Chiscani T:13 P:957	54.078,00	1.000,00	116.000	61.922
78	605	sat Chiscani T:13 P:957/1	10.816,00	200,00	20.880	10.064
79	607	sat Chiscani T:3 P:1 3 MUSA DORIN	13.749,00	300,00	31.320	17.571
80	608	sat Chiscani T:6 P:1 BOINGEANU GELU	13.749,00	300,00	31.320	17.571
81	609	sat Chiscani T:113 P:723 PAIDOC CAP	475.889,00	8.800,00	714.560	238.671
82	610	sat Chiscani T: P -caracter social CAP	170.346,00	3.150,00	255.780	85.434
83	611	sat Chiscani T: P	85.281,00	1.577,00	164.639	79.358
84	613	sat Chiscani T: P teren magistrala termoficare	985.387,00	18.240,00	1.057.920	71.533
85	614	sat Chiscani T:13 P:958 dispensar uman str Scoala nr 114	46.724,00	823,00	85.921	39.197
86	615	sat Chiscani T:4 P:301/2 cartan Iulian	16.223,00	300,00	31.320	15.097
87	616	sat Chiscani T:4 P: 300/3 apostol sortin	16.223,00	300,00	31.320	15.097

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI

88	617	sat Chiscani T:113 P:723/1 loturi 1-3 fost cap Nichita	48.670,00	900,00	93.960	45.290
89	618	sat Chiscani T:113 P:722/1 loturi 1-5 sediu CAP	83.805,00	1.546,00	161.402	77.797
90	619	sat Chiscani T:113 P:722/1 teren cladii CAP	33.637,00	784,00	81.850	48.213
91	620	sat Chiscani T:72 P:427/20/1 teren concesionat MIMBU srl	38.955,00	1.000,00	104.400	65.445
92	622	sat Chiscani T:112/2 P:4/1 INVESTITII	23.826,00	8.606,00	38.727	14.901
93	623	sat Chiscani T:88 P:560/1 INVESTITII	38.815,00	14.020,00	63.090	24.275
94	624	sat Chiscani T:111 P:697	815.770,00	15.085,00	1.049.916	234.146
95	625	SAT LACU SARAT T:5/7 P:355,355/1 concesionat Anghel Cristian	98.006,00	16.900,00	76.050	-21.956
96	626	sat Varsatura T:80 P	600.219,00	8.437,00	37.967	-562.253
97	627	Varsatura T:81 P:605	47.065,00	17.000,00	76.500	29.435
98	629	sat Chiscani T:113 P:723 redelcu lucia	16.223,00	300,00	31.320	15.097
99	630	sat Chiscani T:113 P:723 lon marcela	16.223,00	300,00	31.320	15.097
100	631	sat Chiscani T:113 P:723 - Ion Lupa	16.223,00	300,00	31.320	15.097
101	632	sat Chiscani T:113 P:723 BACIU STANUTA	16.223,00	300,00	31.320	15.097
102	634	sat Varsatura T:2 P:19/3 - teren statie pompare str Berzei	21.342,00	300,00	37.230	15.888
103	637	sat Chiscani T:113 P:1 lot 1, TEREN PARC DE JOACA	50.617,00	936,00	97.718	47.101
104	638	Chiscani T:107 P: 687/1 sens giratoriu trei movile	1.286,00	516,00	2.322	1.036
105	639	sat Lacu Sarat T:1 P:6/1 Cojocaru Eugen	46.274,00	1.000,00	86.400	40.126

ANEXA 5 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI

106	640	platforma chimica Chiscani T:104 P: 653	48.120,00	2.100,00	121.800	73.680
107	641	sat Varsatura T: P 2- lot1 Biserica ortodoxa Varsatura	142.263,00	2.000,00	233.600	91.317
108	642	Statiunea Lacu Sarat T:68 P 373/4 - ELDOMIR SRL ALEEA CENTRALA NR 5A	725.641,00	6.800,00	750.720	25.079
109	643	sat Lacu Sarat T:94/1 P:593/ - sistem de canalizare	13.862,00	300,00	24.480	10.598
110	644	sat Lacu Sarat T:94/1 P:593/2	19.435,00	420,00	34.272	14.837
111	648	sat Chiscani T:17 P:1233/1	2.108,00	48,00	4.536	2.428
112	649	Statiunea Lacu Sarat T:68 P:373/5	19.315,00	181,00	19.982	667
113	650	Statiunea Lacu Sarat T:68 P:373/5	68.588,00	624,00	68.890	2.302
114	651	sat Varsatura T:71; P:182/2/3	8.893,00	125,00	15.513	6.620
115	653	sat Chiscani T:32 P:2256,2257	8.653,00	160,00	15.776	7.123
116	655	sat Chiscani T:12 P:861	1.622,00	30,00	2.958	1.336
117	657	sat Chiscani T:27; P:1990/1	8.490,00	157,00	15.480	6.990
118	658	sat Varsatura T:1; P:28/1,28/2	21.342,00	300,00	37.230	15.868
119	659	sat Varsatura T:78; P 1-4 lot 9/1	10.315,00	145,00	17.995	7.680
120	660	Statiunea Lacu Sarat T:65 P:373/7	18.461,00	173,00	19.099	638
TOTAL cont 211.4 domeniul privat neamortizabil			33.866.168,00		38.278.898	4.412.730
TOTAL domeniul privat neamortizabil			33.866.168,00		38.278.898	4.412.730
TOTAL GENERAL			40.785.214,02		47.879.681	7.094.467

№. inv.	№. inv.	Denumirea activului	Valoarea inventar 31.08.2023	Data ultimei marcări	Locație	Tip teren	Suprafață (m ²)	P.L. estimat (mln. p.)	Cote de localizare (%)	Valoarea pe unitate (mln. p.)	Valoarea pe unitate (mln. p.)	Diferența (mln. p.)
Domeniul pământ												
1	06	SAT CHECICANI, CALEA CALABRILOR NR. 106	0.00	X	interzon	CC	15.900,00	115,00	0%	115,00	115,00	2.145.800
2	07	DRUM EXPLOATARE DE ZOO	0.00	X	interzon	reproductiv	5.720,00	1,50	0%	1,50	1,50	8.594
3	08	DRUM EXPLOATARE DE ZOO	0.00	X	interzon	reproductiv	8.847,00	1,50	0%	1,50	1,50	1.271
4	09	DRUM ACCES SAT LACU SARAT, PRELUNGIRE STR. CĂBULUI	0.00	X	interzon	reproductiv	504,00	90,00	0%	90,00	90,00	50.064
5	100	STAT. LACU SARAT, ALTEI SI GRATE VERZI, ALTEI A MARAS-TRINIS. I.A	0.00	X	interzon	CC	10.500,00	94,00	10%	94,00	116,00	1.164.720
6	101	STAT. LACU SARAT, ALTEI SI GRATE VERZI, ALTEI A LACRANCIOR, COTR. I (PATIC)	0.00	X	interzon	CC	2.419,00	96,00	10%	96,00	110,40	233.936
7	102	TR. P.0001, ADUCTIUNE RETEN. APA SAT LACU SARAT	0.00	X	interzon	reproductiv	2.808,00	1,50	0%	1,50	1,50	3.607
8	103	PSA. P.102, ADUCTIUNE RETEN. APA SAT LACU SARAT - DRUM	0.00	X	interzon	reproductiv	425,00	1,50	0%	1,50	1,50	150
9	104	SAT CHECICANI, STR. CAMIL PETRUSCU NR. 87	0.00	X	interzon	CC	923,00	116,00	0%	116,00	116,00	106.952
10	105	SAT CHECICANI, TR. 101, P.1011, DRUM ST. AP. CHECICANI	0.00	X	interzon	reproductiv	7.700,00	110,00	0%	110,00	116,00	301.080
11	106	SAT VARGATURA, STRADA NR. 1, TR. P.1021 - DRUM 222 VA	0.00	X	interzon	reproductiv	2.476,00	140,00	50%	140,00	73,00	117.364
TOTAL Domeniul pământ												4.895.774

Denumiri priu											
1	140	SAT CHECANI 1140PUL	0.00	X	activitat	reproductiv	3 052.00	1.00	0%	1.50	4 578
2	141	STATUTAREA LACU SARAT, ALTEA PARCULUI	0.00	X	exploatare	CC	880.00	08.00	10%	110.40	41 862
3	144	STATUTAREA LACU SARAT, ALTEA PARCULUI NR. 5	0.00	X	exploatare	CC	410.00	50.00	10%	110.40	85 204
4	145	STATUTAREA LACU SARAT	0.00	X	exploatare	CC	205.00	94.00	10%	110.40	24 840
5	146	STATUTAREA LACU SARAT, ALTEA CENTRALA NR. 2B	0.00	X	exploatare	CC	5 020.00	10.00	10%	110.40	642 520
6	147	STATUTAREA LACU SARAT, ALTEA CENTRALA NR. 2A	0.00	X	exploatare	CC	2 274.00	10.00	15%	110.40	245 750
7	148	STATUTAREA LACU SARAT, ALTEA CENTRALA NR. 2S	0.00	X	exploatare	CC	197.00	10.00	15%	110.40	21 740
8	149	STATUTAREA LACU SARAT, SORELA VERBULUI NR. 3	0.00	X	exploatare	CC	865.18	30.00	10%	110.40	94 412
9	150	SAT LACU SARAT, STR. DULUJ	0.00	X	exploatare	CC	854.00	30.00	10%	88.40	73 780
10	151	SAT VARSATURA, STR. PRINCIPALA NR. 2B	0.00	X	exploatare	CC	900.00	94.00	10%	71.00	49 858
11	152	DRUM EXPLOATARE DE 79	0.00	X	activitat	reproductiv	5 358.00	1.50	0%	1.00	8 054
12	153	DRUM EXPLOATARE DE 381	0.00	X	exploatare	reproductiv	2 228.00	1.50	0%	1.50	3 342
13	154	DRUM EXPLOATARE DE 71	0.00	X	exploatare	reproductiv	14 256.00	1.50	0%	1.50	21 384
14	155	DRUM EXPLOATARE DE 104	0.00	X	activitat	exploatare	2 790.00	1.50	0%	1.00	4 185
15	156	DRUM EXPLOATARE DE 105	0.00	X	exploatare	exploatare	10 054.00	1.50	0%	1.00	10 281
16	157	DRUM EXPLOATARE DE 34	0.00	X	exploatare	exploatare	56 137.00	1.50	0%	1.50	54 256
17	158	DRUM EXPLOATARE DE 177	0.00	X	exploatare	exploatare	8 461.00	1.50	0%	1.50	62 850
18	159	DRUM EXPLOATARE DE 3002	0.00	X	exploatare	exploatare	5 111.00	1.50	0%	1.00	7 687
19	160	DRUM EXPLOATARE DE 3022	0.00	X	exploatare	exploatare	4 128.00	1.50	0%	1.00	6 180
20	161	DRUM EXPLOATARE DE 3005	0.00	X	exploatare	exploatare	7 744.00	1.50	0%	1.50	11 816
21	162	DRUM EXPLOATARE DE 106	0.00	X	exploatare	exploatare	8 261.00	1.50	0%	1.50	3 877
22	163	DRUM EXPLOATARE DE 100	0.00	X	exploatare	exploatare	1 145.00	1.50	0%	1.50	1 710
23	164	DRUM EXPLOATARE DE 2001	0.00	X	exploatare	exploatare	3 965.00	1.50	0%	1.50	5 918
24	165	DRUM EXPLOATARE DE 3101	0.00	X	exploatare	exploatare	3 710.00	1.50	0%	1.50	5 573
25	166	DRUM EXPLOATARE DE 301	0.00	X	exploatare	exploatare	8 099.00	1.50	0%	1.50	12 140

26	107	DRUM EXPLOATARE DE 3250	0,00	X	acraziun	reproductiv	1.200,00	1,50	0%	1,50	1,00	1,045	1,045
27	108	DRUM EXPLOATARE DE 3200	0,00	X	acraziun	reproductiv	1.000,00	1,50	0%	1,50	1,00	2,087	2,087
28	109	DRUM EXPLOATARE DE 3000	0,00	X	acraziun	reproductiv	2.300,00	1,50	0%	1,50	1,00	3,510	3,510
29	110	DRUM EXPLOATARE DE 3000	0,00	X	acraziun	reproductiv	700,00	1,50	0%	1,50	1,00	1,130	1,130
30	111	DRUM EXPLOATARE DE 3250	0,00	X	acraziun	reproductiv	5.731,00	1,50	0%	1,50	1,00	0,587	0,587
31	112	DRUM EXPLOATARE DE 3200	0,00	X	acraziun	reproductiv	5.000,00	1,50	0%	1,50	1,00	5,231	5,231
32	113	DRUM EXPLOATARE DE 120	0,00	X	acraziun	reproductiv	4.943,00	1,50	0%	1,50	1,00	7,253	7,253
33	114	DRUM EXPLOATARE DE 100	0,00	X	acraziun	reproductiv	6.000,00	1,50	0%	1,50	1,00	8,100	8,100
34	115	DRUM EXPLOATARE DE 100	0,00	X	acraziun	reproductiv	4.570,00	1,50	0%	1,50	1,00	0,004	0,004
35	116	DRUM EXPLOATARE DE 36400	0,00	X	acraziun	reproductiv	1.400,00	1,50	0%	1,50	1,00	2,100	2,100
36	117	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	2.000,00	1,50	0%	1,50	1,00	3,000	3,000
37	118	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	15.700,00	1,50	0%	1,50	1,00	23,561	23,561
38	119	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	3.841,00	1,50	0%	1,50	1,00	5,700	5,700
39	120	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	4.150,00	1,50	0%	1,50	1,00	8,220	8,220
40	121	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	0,00,00	1,50	0%	1,50	1,00	1,407	1,407
41	122	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	804,00	1,50	0%	1,50	1,00	1,030	1,030
42	123	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	2.500,00	1,50	0%	1,50	1,00	3,700	3,700
43	124	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	24.404,00	1,50	0%	1,50	1,00	30,000	30,000
44	125	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	1.333,00	1,50	0%	1,50	1,00	2,000	2,000
45	126	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	5.955,00	1,50	0%	1,50	1,00	8,934	8,934
46	127	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	1.000,00	1,50	0%	1,50	1,00	2,530	2,530
47	128	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	2.000,00	1,50	0%	1,50	1,00	3,000	3,000
48	129	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	7.990,00	1,50	0%	1,50	1,00	1,100	1,100
49	130	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	200,00	1,50	0%	1,50	1,00	1,004	1,004
50	131	DRUM EXPLOATARE DE 3600	0,00	X	acraziun	reproductiv	1.713,00	1,50	0%	1,50	1,00	2,804	2,804
51	132	DRUM EXPLOATARE DE 400	0,00	X	acraziun	reproductiv	2.277,00	1,50	0%	1,50	1,00	3,410	3,410

ANEXA 6 - EVALUARE TERENURI (PĂRĂ VALOARE DE INVENTAR)

52	154	DRUM EXPLOATARE DE 436/1	0.00	X	extracție	reproductie	2.238.00	1.50	0%	1.50	3.353	3.353
53	155	DRUM EXPLOATARE DE 520/3	0.00	X	extracție	reproductie	1.300.00	1.50	0%	1.50	2.843	2.843
54	156	DRUM EXPLOATARE DE 571/1	0.00	X	extracție	reproductie	3.767.00	1.50	0%	1.50	5.633	5.633
55	157	DRUM EXPLOATARE DE 621/2	0.00	X	extracție	reproductie	1.657.00	1.50	0%	1.50	2.485	2.485
56	158	DRUM EXPLOATARE DE 712/1	0.00	X	extracție	reproductie	3.405.00	1.50	0%	1.50	5.109	5.109
57	159	DRUM EXPLOATARE DE 547/2	0.00	X	extracție	reproductie	4.637.50	1.50	0%	1.50	6.236	6.236
58	200	DRUM EXPLOATARE DE 547/1	0.00	X	extracție	reproductie	1.500.00	1.50	0%	1.50	2.250	2.250
59	201	DRUM EXPLOATARE DE 547	0.00	X	extracție	reproductie	8.331.00	1.50	0%	1.50	7.667	7.667
60	202	TEREN INTRAVILAN SAT VARGATURA	0.00	X	intravilan	terren	791.00	4.50	0%	4.50	3.500	3.500
61	203	TEREN INTRAVILAN SAT VARGATURA	0.00	X	intravilan	terren	560.00	4.50	0%	4.50	2.520	2.520
TOTAL generalizat anual			0.00								1.529.433	1.529.433
TOTAL GENERAL			0.00								6.519.239	6.519.239

ANEXA 7 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI (FĂRĂ VALOARE DE INVENTAR ÎNȚIALĂ)

Nr. crt.	Nr. inv.	Denumire activ fix	Valoare inventar 31.08.2025	Suprafață (m.2)	Valoare justă (lei)	Diferență (lei)
Domeniul public:						
1	85	SAT CHISCANI, CALEA CALARASLORE NR. 10K	0,00	18.800,00	2.195.880	2.195.880
2	87	DRUM EXPLOATARE DE IER	0,00	5.739,00	8.584	8.584
3	88	DRUM EXPLOATARE DE PĂȘI	0,00	4.647,00	7.271	7.271
4	89	DRUM ACCES SAT LAȚU SARAT, ÎNCLINARE STR. CÂȘULUI	0,00	584,00	55.084	55.084
5	103	STAT. LAȚU SARAT, ALB ȘI SPĂTE VERZU, ALEEA MANASTIRII NR. 1A	0,00	18.500,00	1.164.720	1.164.720
6	101	STAT. LAȚU SARAT, ALB ȘI SPĂTE VERZU, ALEEA LACRUMIDARELOR NR. 1 (PARC)	0,00	2.119,00	233.938	233.938
7	102	TR45. P102, ADUCTIUNE REȚEA APA SAT LAȚU SARAT	0,00	2.408,00	3.587	3.587
8	109	TR45. P12, ADUCTIUNE REȚEA APA SAT LAȚU SARAT - DRUM	0,00	125,00	188	188
9	104	SAT CHISCANI STR. CAME PETRESCU NR. 8?	0,00	520,00	106.353	106.353
10	105	SAT CHISCANI T11201, P4111 - DRUM ȘTAP CHISCANI	0,00	7.768,00	801.088	801.088
11	106	SAT VARSATURA, STRADA NR. 1, T18, P4051 - DRUM 222 M.	0,00	2.878,00	217.354	217.354
TOTAL domeniu public:			0,00		4.888.714	4.888.714

Demnitate privat						
1	143	SAT CHISCANI TI140P007	0,00	3.062,00	4.376	4.376
2	143	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA PARCULUI	0,00	380,00	41.952	41.952
3	144	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA PARCULUI NR. 3	0,00	410,00	45.264	45.264
4	145	STATIUNEA LACU SARAT	0,00	235,00	24.940	24.940
5	146	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 29	0,00	5.500,00	642.528	642.528
6	147	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 2A	0,00	2.226,00	246.750	246.750
7	148	STATIUNEA LACU SARAT, ALEEA CENTRALA NR. 2B	0,00	197,00	21.740	21.740
8	149	STATIUNEA LACU SARAT, GOSCEAUA MIZRULUI KM. 7	0,00	855,10	94.412	94.412
9	150	SAT LACU SARAT, STR. DUOULUI	0,00	354,00	73.790	73.790
10	151	SAT VARSATURA, STR. PRINCIPALA NR. 28	0,00	301,00	49.650	49.650
11	152	DRUM EXPLOATARE DE 75	0,00	5.305,00	8.034	8.034
12	153	DRUM EXPLOATARE DE 53/1	0,00	2.326,00	3.343	3.343
13	154	DRUM EXPLOATARE DE 71	0,00	14.256,00	21.384	21.384
14	155	DRUM EXPLOATARE DE 84	0,00	2.793,00	4.180	4.180
15	156	DRUM EXPLOATARE DE 88	0,00	10.854,00	16.281	16.281
16	157	DRUM EXPLOATARE DE 34	0,00	36.137,00	54.200	54.200
17	158	DRUM EXPLOATARE DE 67/1	0,00	8.451,00	12.892	12.892
18	159	DRUM EXPLOATARE DE 389/5	0,00	5.111,00	7.867	7.867
19	160	DRUM EXPLOATARE DE 362/2	0,00	4.128,00	6.180	6.180
20	161	DRUM EXPLOATARE DE 362/5	0,00	7.548,00	11.310	11.310
21	162	DRUM EXPLOATARE DE 108	0,00	3.251,00	7.877	7.877
22	163	DRUM EXPLOATARE DE 106	0,00	1.146,00	1.718	1.718
23	164	DRUM EXPLOATARE DE 20/1	0,00	3.368,00	5.519	5.519
24	165	DRUM EXPLOATARE DE 315	0,00	3.715,00	5.575	5.575
25	166	DRUM EXPLOATARE DE 341	0,00	8.090,00	12.145	12.145
26	167	DRUM EXPLOATARE DE 323/5	0,00	1.230,00	1.846	1.846
27	168	DRUM EXPLOATARE DE 323/3	0,00	1.991,00	2.987	2.987
28	169	DRUM EXPLOATARE DE 323/2	0,00	2.343,00	3.510	3.510
29	170	DRUM EXPLOATARE DE 302/5	0,00	703,00	1.130	1.130
30	171	DRUM EXPLOATARE DE 303/1	0,00	5.731,00	8.597	8.597
31	172	DRUM EXPLOATARE DE 323/4	0,00	3.487,00	5.231	5.231
32	173	DRUM EXPLOATARE DE 120	0,00	4.843,00	7.265	7.265
33	174	DRUM EXPLOATARE DE 150	0,00	6.072,00	9.108	9.108
34	175	DRUM EXPLOATARE DE 588	0,00	4.576,00	6.864	6.864
35	177	DRUM EXPLOATARE DE 584/10	0,00	1.496,00	2.199	2.199
36	178	DRUM EXPLOATARE DE 586/1	0,00	2.001,00	3.002	3.002
37	179	DRUM EXPLOATARE DE 584	0,00	15.767,00	23.581	23.581
38	183	DRUM EXPLOATARE DE 308/2	0,00	3.841,00	5.762	5.762

ANEXA 7 - VALOARE ACTUALIZATĂ TERENURI (FĂRĂ VALOARE DE INVENTAR ÎNȚĂLĂ)

39	181	DRUM EXPLOATARE DE 355/1	0,00	4.152,00	6.229	6.229
40	182	DRUM EXPLOATARE DE 357/1	0,00	978,00	1.467	1.467
41	182	DRUM EXPLOATARE DE 332/1	0,00	984,00	1.526	1.526
42	184	DRUM EXPLOATARE DE 343/1	0,00	2.522,00	3.785	3.785
43	185	DRUM EXPLOATARE DE 619	0,00	34.434,00	36.581	36.581
44	186	DRUM EXPLOATARE DE 344/1	0,00	1.333,00	2.000	2.000
45	187	DRUM EXPLOATARE DE 381	0,00	2.652,00	3.934	3.934
46	188	DRUM EXPLOATARE DE 381/1	0,00	1.867,00	2.538	2.538
47	189	DRUM EXPLOATARE DE 388	0,00	2.093,00	3.089	3.089
48	190	DRUM EXPLOATARE DE 362	0,00	739,00	1.109	1.109
49	191	DRUM EXPLOATARE DE 388/4	0,00	666,00	1.004	1.204
50	192	DRUM EXPLOATARE DE 521	0,00	1.712,00	2.568	2.568
51	193	DRUM EXPLOATARE DE 422	0,00	2.277,00	3.415	3.415
52	194	DRUM EXPLOATARE DE 438/1	0,00	2.238,00	3.355	3.355
53	195	DRUM EXPLOATARE DE 524/1	0,00	1.860,00	2.840	2.840
54	196	DRUM EXPLOATARE DE 521/1	0,00	3.767,00	5.636	5.636
55	197	DRUM EXPLOATARE DE 521/2	0,00	1.657,00	2.486	2.486
56	198	DRUM EXPLOATARE DE 742/1	0,00	3.406,00	5.109	5.109
57	199	DRUM EXPLOATARE DE 817/2	0,00	4.157,00	6.236	6.236
58	200	DRUM EXPLOATARE DE 547/1	0,00	1.000,00	2.250	2.250
59	201	DRUM EXPLOATARE DE 547	0,00	5.331,00	7.897	7.897
60	202	TEREN ÎNTRAILAN SAT VARSATURA	0,00	791,00	2.550	2.550
61	203	TEREN ÎNTRAILAN SAT VARSATURA	0,00	360,00	2.520	2.520
TOTAL domeniul privat			0,00		1.629.455	1.629.455
TOTAL GENERAL			0,00		6.516.239	6.516.239